Dossier #2359

SAINT-DOULCHARD
Nicolas Lozeray - 0650752265

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	1974
Orientation	Nord	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1000 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	114 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (425m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	€	**Prix**	**169900 €**
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques et électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Nord-ouest

Observations

ISOLATION INTERIEUR AU 2ND ETAGE, LAINE DE VERRE ET PLACO PLATRE

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

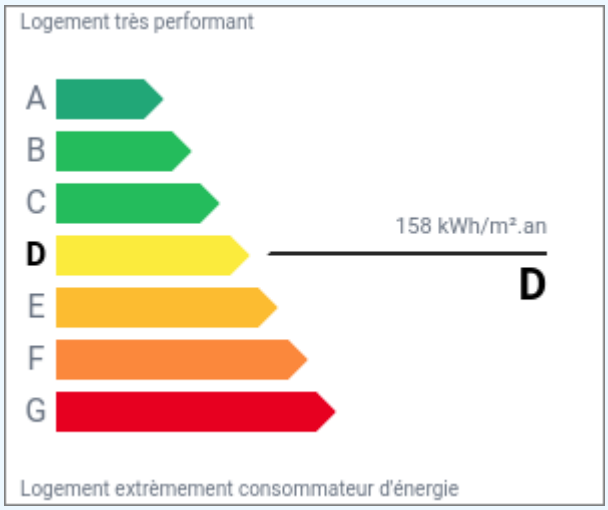
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

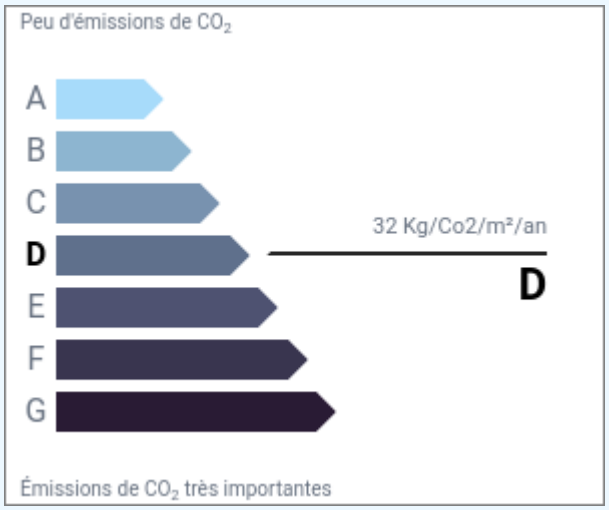
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	20/01/2025
DPE (KWH/m².an)	158
GES (kg CO²/m²/an)	32



GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	6.9 m²	RDC
Séjour	16.76 m²	RDC
Salle à manger	9.65 m²	RDC
Cuisine	11.18 m²	RDC
WC	1.46 m²	RDC
Garage	19.1 m²	RDC
Chambre 1	10.4 m²	1er étage
Chambre 2	12.08 m²	1er étage
Chambre 3	9.84 m²	1er étage
Dégagements	5.67 m²	1er étage
Salle d'eau	3.86 m²	1er étage
Chambre 4	15.34 m²	2ème étage
Bureau	4.99 m²	2ème étage
Palier	3.02 m²	2ème étage
Dressing	0.8 m²	2ème étage

DESCRIPTION

MAISON DE VILLE 114m² SAINT DOULCHARD PROCHE BOURGES

FONCTIONNELLE ET BONNE LOCALISATION! Idéalement située, sur la commune de SAINT-DOULCHARD, dans un quartier résidentiel calme et pratique. Nous vous présentons cette maison de ville de 114m², mitoyenne. Ce bien sur 3 niveaux de vie vous offrira des prestations contemporaines, celle-ci seront idéales pour accueillir une famille qui pourra y poser ses affaires immédiatement en toute quiétude. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une cuisine fermée, fonctionnelle entièrement équipée et aménagée. Elle communique, par un passe-plat, sur un grand séjour composé d'une partie salle à manger et d'un salon, tous deux dotés d'une porte fenêtre permettant un accès au jardin. D'autre part un wc séparé, un placard et un escalier ouvert complètent cet ensemble. A l'étage, un couloir avec placard, distribue lui 3 belles chambres, dont 2 sont équipées de grands placards. Ainsi qu'une salle d'eau moderne équipée d'un meuble vasque avec miroir, d'une douche à l'italienne et d'un mitigeur thermostatique. Vous trouverez au second étage, un palier entouré par une vaste pièce pouvant servir de chambre ou de salle de jeu, mais aussi d'un bureau. Un débarras peut lui être aménagé en wc ou même en salle d'eau. Le tout sur un terrain clos et arboré de 425m², qui entoure cette maison. Il offrira une tranquillité d'esprit tant pour vous y détendre, que pour y laisser vos enfants y grandir et s'y épanouir. Un garage avec portes sectionnelle, attenant à la maison et communiquant par la cuisine, dispose lui d'une porte de service pour un accès aisé au jardin. L'accès sur voie est possible par 1 portail battant et permet d'accéder au devant et au côté de la maison, autant d'espace pour y stationner plusieurs véhicules. En termes de commodités, vous trouverez à proximité immédiate des commerces (route d'Orléans), des écoles (secteur du Paradis), des transports en commun et scolaires, ainsi qu'un accès facile aux grands axes et à la gare de Bourges (5 min) facilitant ainsi votre quotidien. A noter que la fibre est déployée ainsi que tous les réseaux, notamment le tout-à-l'égout. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison confortable au charme et atouts certains. Son bon état général, son agencement fonctionnel et son emplacement privilégié en font un bien immobilier idéal pour une famille ou pour toute personne à la recherche d'un cadre de vie reposant et agréable. Contactez votre mandataire Neos-immo, Mr LOZERAY NICOLAS (inscrit au RSAC de Bourges, n°922718424), au 0650752265 dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

PHOTO(S)

neos
immo

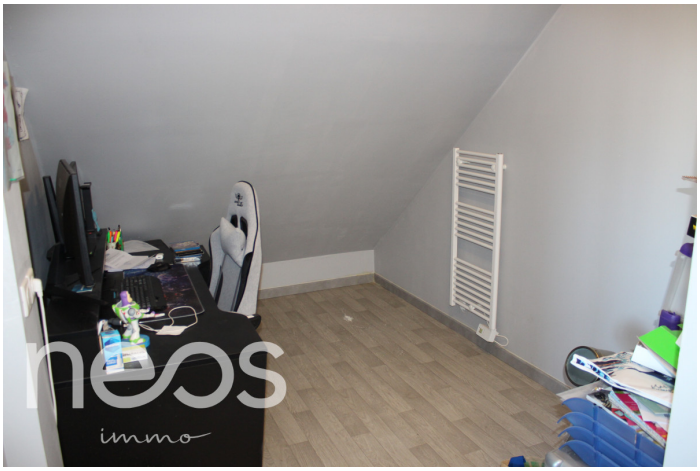
neos
immo

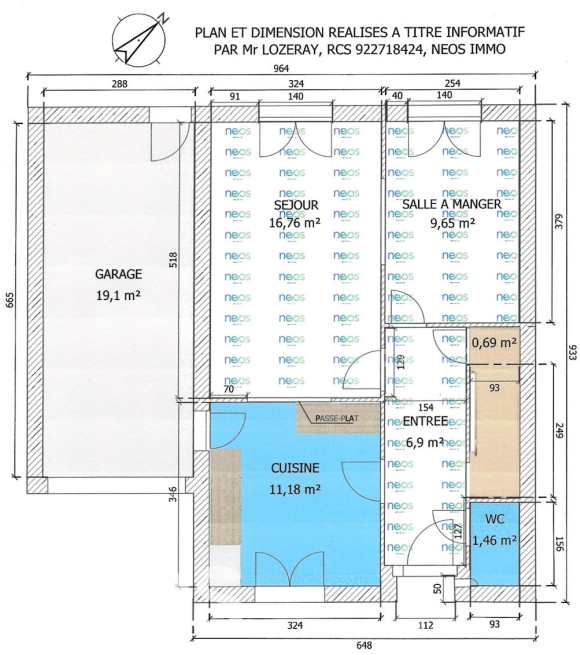
neos
immo

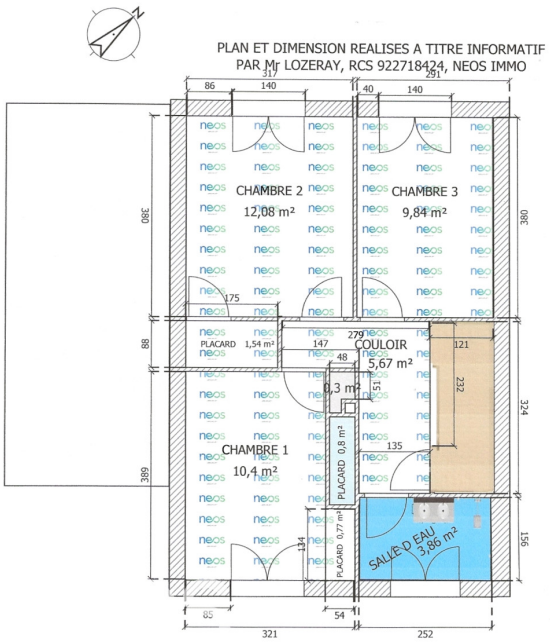
neos
immo

neos
immo

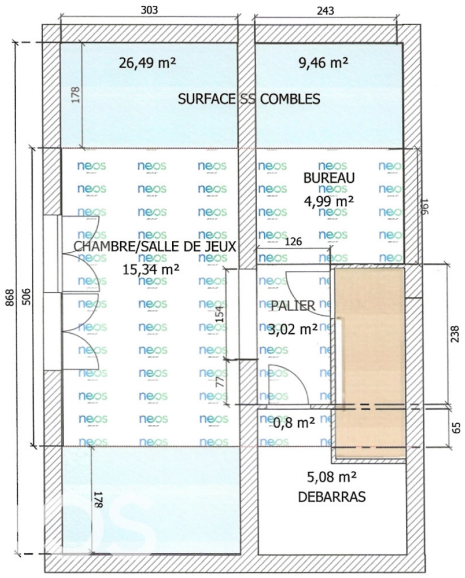
neos
immo




PLAN ET DIMENSION REALISES A TITRE INFORMATIF
PAR Mr LOZERAY, RCS 922718424, NEOS IMMO
964
288
324
254
91
140
40
140
GARAGE
19,1 m²
SEJOUR
16,76 m²
SALLE A MANGER
9,65 m²
0,69 m²
PASSE-PLAT
CUISINE
11,18 m²
ENTREE
6,9 m²
WC
1,46 m²
933
648
324
112
93


PLAN ET DIMENSION REALISES A TITRE INFORMATIF
PAR Mr LOZERAY, RCS 922718424, NEOS IMMO
317
291
86
140
40
140
CHAMBRE 2
12,08 m²
CHAMBRE 3
9,84 m²
PLACARD
1,54 m²
COULOIR
5,67 m²
3,3 m²
CHAMBRE 1
10,4 m²
PLACARD 0,8 m²
PLACARD 0,77 m²
SALLE D EAU
3,86 m²
85
54
321
252

PLAN ET DIMENSION REALISES A TITRE INFORMATIF
PAR Mr LOZERAY, RCS 922718424, NEOS IMMO



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN