

## Dossier #2390



Nanteuil  
Yasmine Papot - 0603037238

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |              |                       |                 |
|-----------------------------|--------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Ancien       | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Maison       | Etage                 | 2               |
| État                        | Bon état     | Année de construction |                 |
| Orientation                 | Sud          | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 7            | Taxe foncière         | 1109 €          |
| Nombre de chambres          | 3            | Garage                | Non             |
| Surface                     | 200 m²       | Parking               | Oui             |
| Terrain                     | Oui (2131m²) | Ascenseur             | Non             |
| Cave                        | Oui (m²)     | Cheminée              | Oui             |
| Balcon                      | Non          | Sous-sol              | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Non          | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Nombre total de lots        |              | <b>Prix</b>           | <b>260000 €</b> |
| Charges annuelles du bien € |              |                       |                 |
| Procédure en cours          | Non          |                       |                 |

### INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Matériau de Construction       | Pierre   |
| Qualité du Ravalement          | Bon      |
| Ancienneté du Ravalement       | > 20 ans |
| Isolation par l'extérieur      | Non      |
| Aspect visuel                  | -        |
| Observations                   |          |
| Murs en pierres épaisseur 55cm |          |

### Isolation thermique

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Fenêtres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bois           |
| Vitrages                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Double vitrage |
| Volets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mécaniques     |
| Isolation des circuits eau chaude                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ne sait pas    |
| Isolation des murs par l'intérieur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Oui            |
| Isolation des planchers bas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Non            |
| Isolation de la toiture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Oui            |
| Présence de végétation protectrice à proximité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Non            |
| Exposition de la pièce de vie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sud            |
| Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |
| Menuiseries en 4/16/4 isolées à l'argon dans le maison Menuiseries en simple vitrage dans le bureau indépendant Isolation des plafonds: 20cm sur combles perdus et 30 cm sur rampants Isolation des murs périphériques au rdc: polystyrène entre 4 et 8 cm Isolation des murs périphériques étages: Laine de verre 10cm Isolation des murs périphériques bureau: laine de verre 10cm |                |

### Chauffage

|                                                                                                                                                                                         |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Énergie                                                                                                                                                                                 | GPL (gaz de pétrole liquéfié)  |
| Mode de chauffage                                                                                                                                                                       | Chaudière à gaz à condensation |
| Radiateurs                                                                                                                                                                              | En aluminium                   |
| Isolation par l'extérieur                                                                                                                                                               | Non                            |
| Thermostat                                                                                                                                                                              | Sans thermostat                |
| Ancienneté de l'installation                                                                                                                                                            | < 10 ans                       |
| Eau chaude                                                                                                                                                                              | Chaudière à gaz                |
| Observations                                                                                                                                                                            |                                |
| Chaudière gaz à condensation installée en 2013. (citerne propane contrôlée tous les ans) ECS: combiné chaudière Poêle à bois et panneaux rayonnants dans le bureau (radiateurs de 2007) |                                |

### Gestion de l'eau / Assainissement

|                                                                                                                                                                                            |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Récupération d'eau                                                                                                                                                                         | Non            |
| Réducteur débit d'eau sur robinet                                                                                                                                                          | Non            |
| Chasse d'eau double débit                                                                                                                                                                  | Non            |
| Type assainissement                                                                                                                                                                        | Fosse septique |
| Observations                                                                                                                                                                               |                |
| Dans le bureau : WC par toilettes sèches Fosse aux normes mais système noté incomplet par méconnaissance du système de traitement. Les services n'ont pas trouvé le regard de répartition. |                |

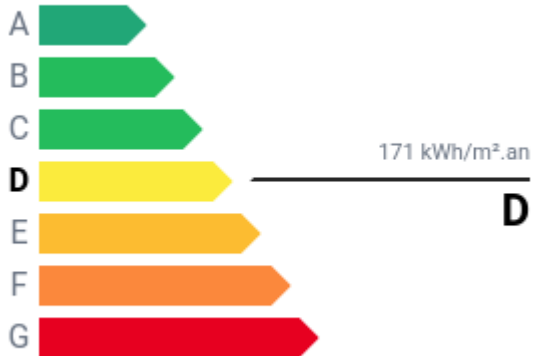
### Ventilation

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Naturelle |
| Traces d'humidité     | Non       |

## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui        |
| Date de réalisation du DPE         | 13/03/2025 |
| DPE (KWH/m².an)                    | 171        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)    | 37         |

Logement très performant

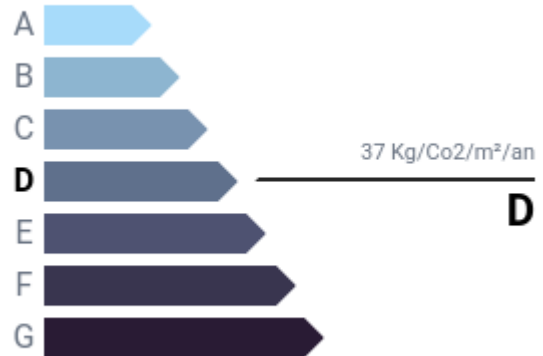


Logement extrêmement consommateur d'énergie

## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | D          |
| Classification DPE       | D          |
| DPE date référence conso | 01/01/2023 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## PHOTO(S)







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](mailto: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