

Dossier #2408



La Réole
Frédéric DUPRAT - 0775820542

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	565 €
Nombre de chambres	2	Garage	Oui
Surface	75 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (2584m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (30m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	179000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

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

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Non
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	Sud

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

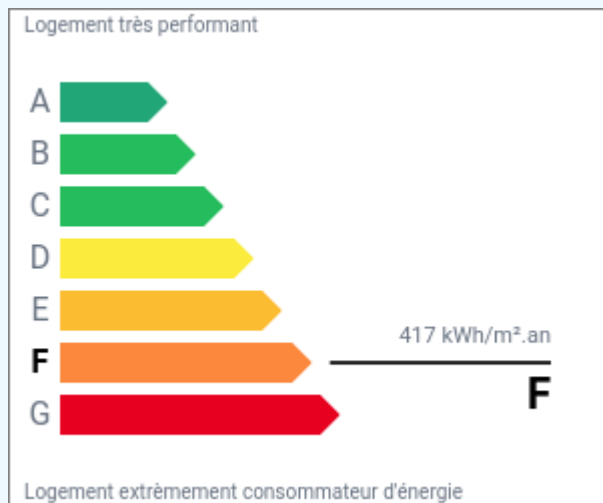
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Fosse septique

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

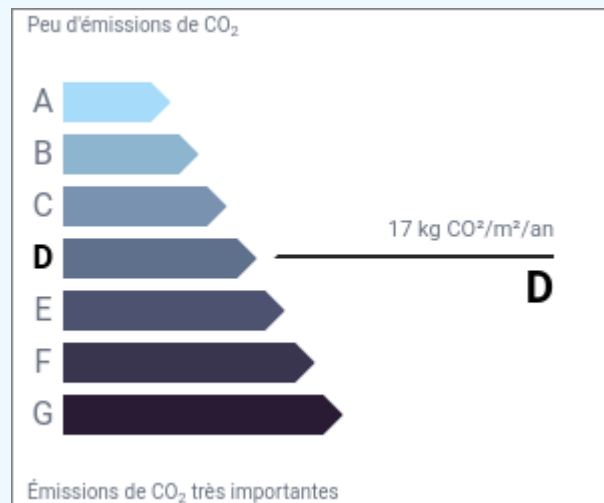
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	11/03/2025
DPE (KWH/m².an)	417
GES (kg CO ₂ /m²/an)	17



GES

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



DESCRIPTION

Un petit coin de Paradis . . .

Sur les hauteurs de La Réole, en position dominante pour cette charmante maison en briques, de 75 m² habitables de plain pied, et son garage attenant de 22 m². Actuellement ce nid douillet propose : Une entrée, une cuisine équipée/aménagée ouverte sur un séjour lumineux, un WC, une salle d'eau, deux chambres, deux terrasses (Est et Ouest), sur un terrain sans vis-à-vis de 2500 m², arbres fruitiers, source, et une vue magnifique sur la vallée de la garonne . . .

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
 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