

Dossier #2423



Hourtin
Frédéric DUPRAT - 0775820542

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1997
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	2000 €
Nombre de chambres	5	Garage	Oui
Surface	185 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (2007m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (50m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	447000 €
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	Alu
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques et électriques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
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	Sud

Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

Gestion de l'eau / Assainissement

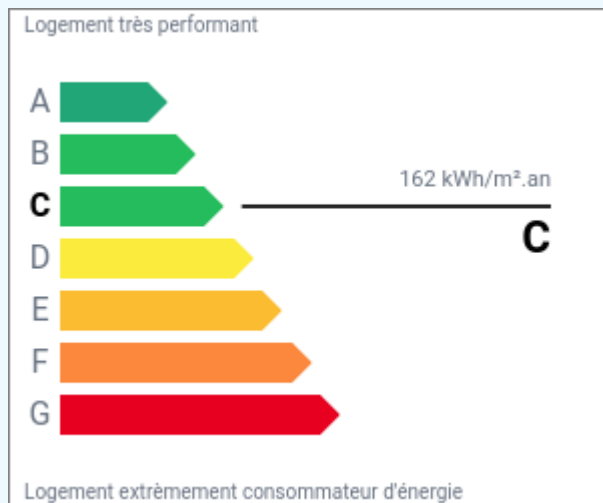
Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Tout à l'égout

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

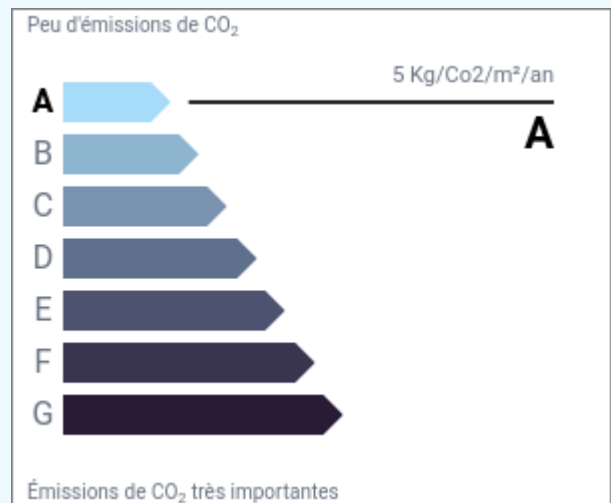
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	05/12/2024
DPE (KWH/m².an)	162
GES (kg CO ₂ /m²/an)	5



GES

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



DESCRIPTION

180 m2 habitables + garage + dépendance sur 2000 m2

Située dans un quartier résidentiel calme, cette maison individuelle de plain pied de 1997 est une véritable perle rare sur le marché immobilier. Actuellement cette propriété propose : 180 m² habitables, un garage communiquant de 25 m², une terrasse couverte de 50 M² (Sud et Ouest), une dépendance de 90 m² réhabilitables, sur un superbe terrain de 2000 m² piscinable, entièrement clôturé Cette propriété en bon état offre un cadre de vie spacieux et confortable pour toute la famille. Idéalement située à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, cette maison saura séduire les amateurs de tranquillité et de confort. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité, contactez moi dès maintenant pour organiser une visite.

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