

Dossier #2438



Saint-Paul
Emilie Boutoule - 0620417844

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rafraîchir	Année de construction	1900
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	10	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	275 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (2030m ²)	Ascenseur	Non
Cave	Oui (24m ²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	250000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Chaudière au fioul
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

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

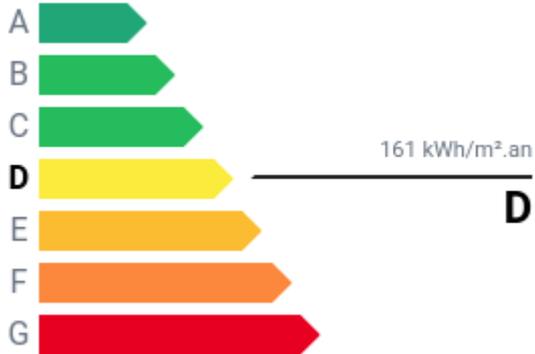
Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	21/06/2019
DPE (KWH/m².an)	161
GES (kg CO²/m²/an)	48

Logement très performant

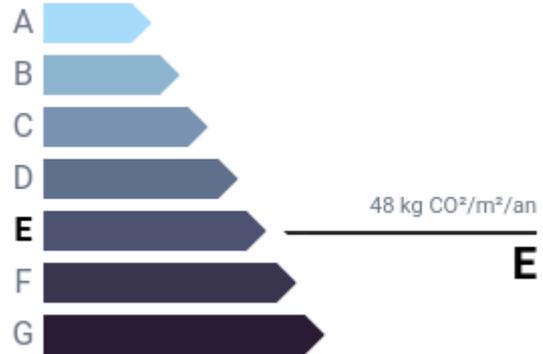


Logement extrêmement consommateur d'énergie

GES

Classification GES	E
Classification DPE	D
DPE date référence conso	15/08/2015
DPE Cout Conso annuelle	-

Peu d'émissions de CO₂



Émissions de CO₂ très importantes

PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
M1_SALON	18.77 m²	-
M1_PIECE DE VIE CUISINE	50.36 m²	-
M1_CHAMBRE 1	19.61 m²	-
M1_CHAMBRE 2	10.03 m²	-
M1_PALIER	9.68 m²	-
M1_CHAMBRE 3	9.33 m²	-
M1_BUREAU	6.15 m²	-
M1_CHAMBRE 4	16.78 m²	-
M1_WC	2.12 m²	-
M1_SDE BUANDERIE	9.64 m²	-
M1_PIECE	17.02 m²	-
M1_COULOIR ENTREE	14.34 m²	-
M2_PIECE 1	13.22 m²	-
M2_PIECE 2	15.57 m²	-
M2_PIECE 3	14.04 m²	-
M2_PIECE 4	3.2 m²	-
M2_PIECE 5	6.03 m²	-
M2_PIECE 6	15.57 m²	-
M2_PIECE 7	14.3 m²	-
M2_PIECE 8	9.93 m²	-
CHAI 1	80.15 m²	-
CHAI 2	88.26 m²	-
CHAI 3	74.18 m²	-
CHAI 4	21.61 m²	CUVE BETON
COULOIR	14.46 m²	-
CAVE	24.13 m²	-
CARPORT	82.94 m²	-
GARAGE	-	NON VISIBLE

DESCRIPTION

Ensemble immobilier deux maisons + chais

À Vendre : Ensemble Immobilier à Saint-Paul (33390) Situé au cœur du vignoble des Côtes de Blaye, cet ensemble immobilier offre un cadre de vie paisible et authentique, à seulement 50 km de Bordeaux. Description du Bien : Maison principale rénovée de 183 m² : Pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée de 50 m², salon et bureau, salle d'eau, buanderie et quatre chambres. Maison secondaire de 90 m² à rénover entièrement. Idéale pour un projet de gîte, maison d'amis ou investissement locatif? Dépendances : Chais d'environ 300 m², parfaits pour un atelier, un espace de stockage ou une activité professionnelle et cave de 24 m². Terrain de 2 030 m² : Jardin arboré offrant un espace extérieur agréable et paisible? Commodités à Proximité : Éducation : École primaire publique à Saint-Paul Collège à Blaye (environ 10 minutes en voiture)? Commerces et services : Épicerie avec point-poste, dépôt de pain et presse dans le centre-bourg Supermarchés, pharmacie et autres commerces à Blaye? Loisirs et culture : Bibliothèque municipale, court de tennis et aire multisports à Saint-Paul Activités sportives et culturelles disponibles à Blaye? Accès et Transports : À 50 km de Bordeaux, accessible en environ 1 heure en voiture À 10 km de l'autoroute A10, facilitant les déplacements vers Paris ou Toulouse? Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cette propriété unique !

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