

Dossier #2449



FLAUJAGUES
Frédéric DUPRAT - 0775820542

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1900
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	252 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	130 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (2504m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	149000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
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	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Fosse septique

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	23/05/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m².an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	23/05/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

PIÈCES

Pièce
Salon

Surface
30 m²

Commentaire
-

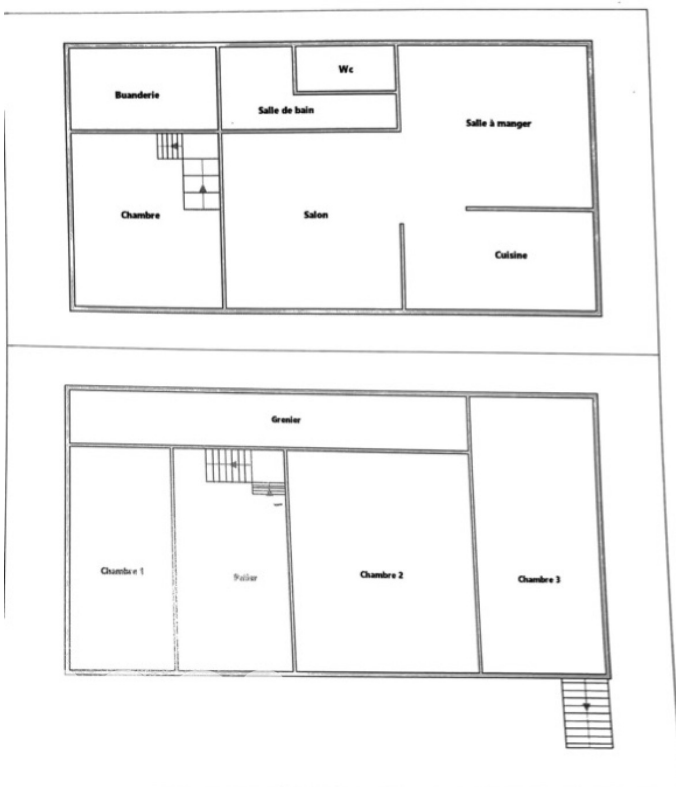
DESCRIPTION

150 m2 habitables + garage + 2500 m2 terrain

À 1 heure de Bordeaux, 40 minutes de Libourne, 25 minutes de Saint-Émilion, dans un hameau pittoresque de Flaujagues, cette propriété vous propose; en RDC : 1 cuisine/séjour, 1 salon, un 2ème salon (ou chambre), 1 cellier, 1 salle d'eau, 1 WC séparé. À l'étage (accessible de l'intérieur ou de l'extérieur) : 1 grand palier, 3 pièces, 1 petit grenier. Habitable dans l'état . . . un bon rafraichissement s'impose ! À l'extérieur; un appentis, un puits, un garage, un terrain constructible . . . la fibre !

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