Dossier #1623

Verdun-sur-le-Doubs
Laura Gressard - 0760750495

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rafraîchir	Année de construction	
Orientation	Est	Disponibilité	08/02/2024
Nombre de pièces	4	Gardien	Non
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	473 €
Surface	81 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (185m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (16m²)	Cheminée	Non
Cave	Oui (38m²)	Sous-sol	Non
Balcon	Non	**Prix**	**105000 €**
Bien soumis à la copro	Non		
Nombre total de lots			
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
Observations	
Façade en enduit ciment	

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	
Ballon eau chaude de 150L changé en 2017 Gaine à poser, conduits existants pour cheminée	

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Survitrage
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	Oui
Exposition de la pièce de vie	Est
Observations	
Nettoyage de toit en 2001 Tuile grise mécanique	

Ventilation

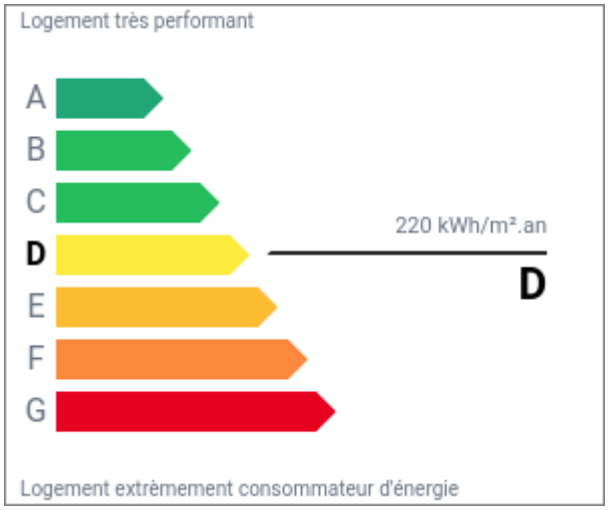
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
VMC SF autoréglable	

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non

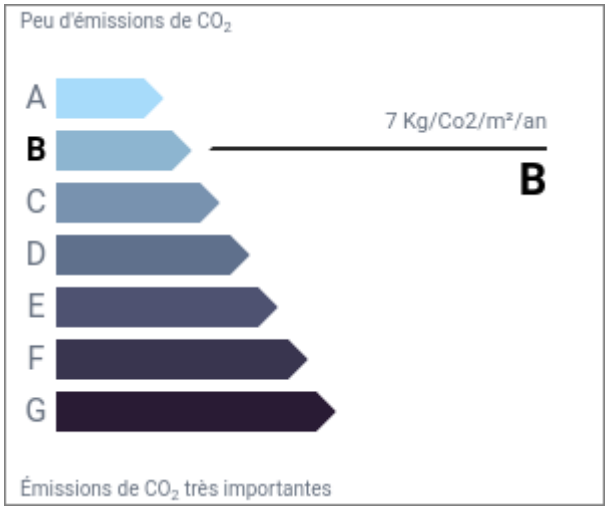
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	07/07/2023
DPE (KWH/m².an)	220
GES (kg CO²/m²/an)	7



GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	1321



Description

Maison de ville 4 pièces avec jardin

À la recherche d'une maison de ville pleine de potentiel à Verdun sur le Doubs ? Découvrez cette charmante maison de 81m2 située à deux pas des écoles et proches de toutes les commodités. Au rez-de-chaussée, une généreuse pièce de vie ainsi qu'une grande cuisine à équiper selon vos préférences. Une véranda donnant accès au jardin clos et sans vis à vis avec sa cave de 38m2, une salle d'eau et des toilettes. À l'étage, 2 chambres confortables d'environ 12m2 et 15m2 et une salle de bain. Pour compléter ce bien, un grand grenier aménageable en deux chambres par exemple. Cette propriété offre un potentiel intéressant pour les amateurs de rénovation, avec un état général à rafraîchir. N'hésitez pas à laisser libre cours à votre imagination, les cloisons du rez-de-chaussée peuvent être supprimées pour laisser place à un projet de rénovation personnalisé et à votre image. Précédemment loué, ce bien présente un potentiel intéressant d'investissement locatif avec un rendement locatif brut d'environ 7.49% La localisation en bref : Verdun-sur-le-Doubs bénéficie d'un emplacement idéal à proximité de deux villes importantes : Chalon-sur-Saône (20km) et Beaune (25km) En termes de commodités locales, Verdun-sur-le-Doubs propose également une gamme de services pratiques, tels que des commerces de proximité (supermarché et commerces indépendants), des écoles (jusqu'au collège), et des services de santé, assurant ainsi un cadre de vie confortable et pratique pour ses habitants.

Photos

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo