Dossier #1713

La Racineuse
Laura Gressard - 0760750495

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Nord-ouest	Disponibilité	26/03/2024
Nombre de pièces	7	Gardien	Non
Nombre de chambres	4	Taxe foncière	960 €
Surface	163 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (1405m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (14m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	**Prix**	**190000 €**
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

Chauffage

Énergie	Géothermie
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	
Ballon thermodynamique de 200L installé en 2019	

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Triple 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	-
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Nord-ouest

Ventilation

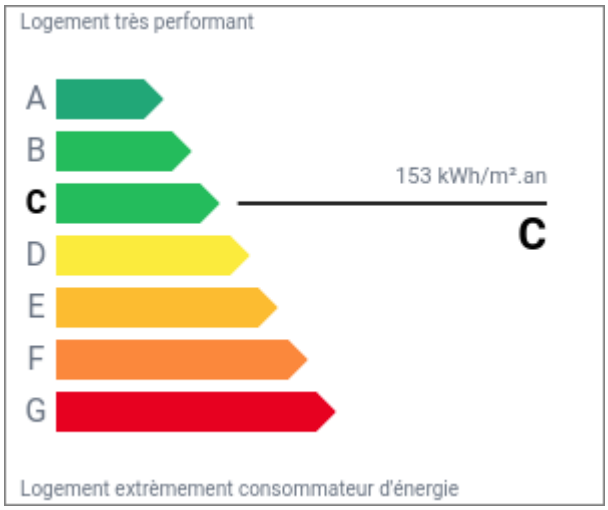
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	-
Observations	
Installée en 2010	

Gestion de l'eau

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

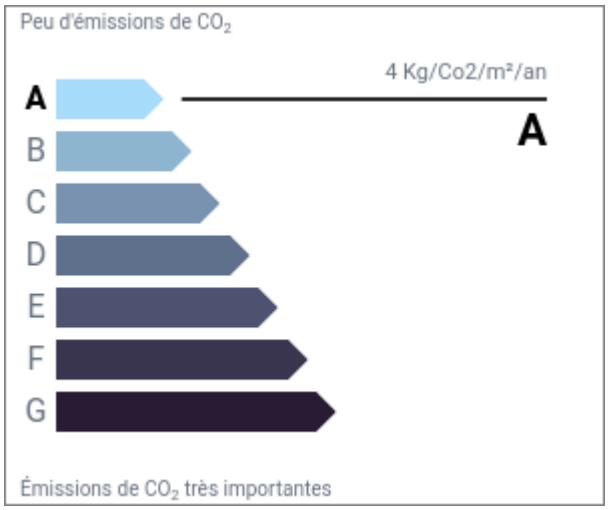
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	25/09/2023
DPE (KWH/m².an)	153
GES (kg CO²/m²/an)	4



GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2795



Description

Maison de 7 pièces avec dépendance et Verger près de Mervans

Bienvenue dans cette charmante maison sur deux niveaux, offrant un cadre de vie paisible et spacieux dans le village de La Racineuse, idéalement située à seulement 5 min de Mervans, 10 min de Saint Martin en Bresse et 30 min de Chalon-sur-Saône. Caractéristiques Principales: - Emplacement idéal: Parfait équilibre entre tranquillité et commodités. - Configuration : Cette maison se compose au RDC d'une entrée, une cuisine équipée, une grande salle à manger, un spacieux salon, une véranda, une chambre, une salle d'eau, 2 WC. A l'étage, une mezzanine desservant 3 chambres, un bureau avec accès terrasse carrelée et couverte, et une grande salle de bain avec douche, baignoire et WC. - Dépendance polyvalente: Actuellement utilisée comme pièces de stockage/ateliers, cette dépendance offre la possibilité de créer un hébergement touristique de courte durée, augmentant ainsi le potentiel de la propriété. - Extérieurs agréables: Un puits et un verger de 666m2 non attenant mais facilement accessible à quelques dizaines de mètres de la propriété offrent un espace supplémentaire pour profiter de la nature. - Intimité assurée: Pas de vis-à-vis, pour une tranquillité totale. Les améliorations énergétiques : Pompe à chaleur, adoucisseur d'eau, triple vitrage et ballon thermodynamique pour votre confort au quotidien. Cette maison possède donc une bonne performance énergétique étant classée en C. Cette propriété offre un éventail de possibilités, avec ses nombreux atouts et son potentiel, cette propriété est prête à accueillir votre famille ou à devenir une opportunité d'hébergement touristique. Contactez moi dès maintenant pour planifier une visite!

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