IMMEUBLE DE RAPPORT
156,6M2
RONCHIN

INFORMATIONS PROPRIÉTAIRE

CONTACT PROPRIÉTAIRE

SCI PASCAD
109 RUE JEAN JAURES
59790 RONCHIN
Mail : scipascad59@gmail.com

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type : IMMEUBLE DE RAPPORT

PRIX DE VENTE : 315 000 €

ÉNERGIE

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES IMMEUBLE

Surface habitable	156,6m2
Garage	Non
Nombre de chambres locations étudiants	4
Nombre de salle de bains	1 pour chaque chambre
Studio	1 de 25m2
Local commercial	1 de 33m2
Cave	Oui
Terrain	construite sur 312m2
Tout à l' égout	Oui
Montant taxe foncière	1729€
Revenus locatifs actuels Hors charge	1865€/mois
Assurance	630€
Décompteur individuel électricité	dans chaque logement
Décompteur individuel eau	dans chaque logement
Année de construction	Avant 1948

MV CONSEILS IMMOBILIER - 42 rue des Prés 59310 COUTICHES - Tél : 07.81.78.58.81 - Mail : [illegible] - N° de SIRET : [illegible]
N° TVA [illegible]

DESCRIPTION IMMEUBLE

LOCAL COMMERCIAL

nombre de Métres carrés	33 m2
Sol	Parquet chevrons
Mur	Papier peint

PROJET AMÉNAGEMENT BUREAU DANS LE LOCAL COMMERCIAL

PROJET AMÉNAGEMENT STUDIO DANS LE LOCAL COMMERCIAL

STUDIO

nombre de Métres carrés	25m2
Sol	Carreaux de ciment
Mur	
Accès	Oui terrasse et jardin
Équipements	Cuisine équipée

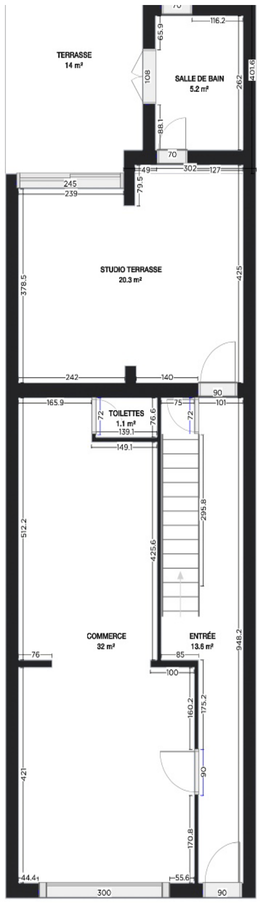
CHAMBRES 1ÈRE ÉTAGE

	CHAMBRE 1	**CHAMBRE 2**
nombre de Métres carrés	21 m2	16,5m2
Sol	parquet stratifié	Parquet stratifié
Mur	Fibre peinte	Fibre peinte
Salle de bain	Douche, toilettes, vasque	Privative sur le palier
Placard	Oui	Oui

CHAMBRE 2ÈME ÉTAGE

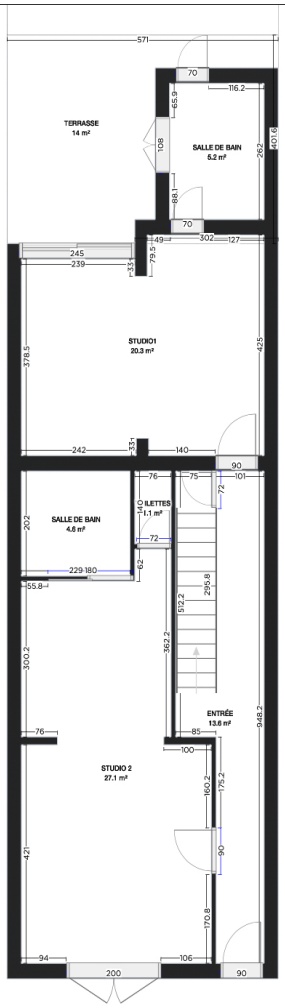
	CHAMBRE 3	CHAMBRE 4
nombre de Métres carrés	19,5m2	16m2
Sol	parquet stratifié	Parquet stratifié
Mur	Fibre peinte	Fibre peinte
Salle de bain	Douche, toilettes, vasque	Douche, vasque , toilettes séparés
Placard	Oui	Oui

PLAN 2D REZ-DE-CHAUSSÉE



SURFACES HABITABLES	
COMMERCE	32 m²
ENTRÉE	13.6 m²
STUDIO TERRASSE	20.3 m²
SALLE DE BAIN	5.2 m²
TOILETTES	1.1 m²
SURFACE TOTALE	72.2 m²

AUTRES SURFACES	
TERRASSE	14 m²



INFORMATIONS GÉNÉRALES	
NOM DU PROJET	MAISON RONCHIN INVESTISS
NOM DE L'ÉTAGE	REZ-DE-CHAUSSÉE
HAUTEUR DE L'ÉTAGE	2.5 m
UNITÉ DU PLAN	cm
ÉCHELLE	1/59

0m 2 m

SURFACES HABITABLES	
STUDIO 2	27.1 m²
ENTRÉE	13.6 m²
STUDIO1	20.3 m²
SALLE DE BAIN	5.2 m²
SALLE DE BAIN	4.6 m²
TOILETTES	1.1 m²
SURFACE TOTALE	71.9 m²

AUTRES SURFACES	
TERRASSE	14 m²

PROJET 3D AMÉNAGEMENT BUREAU

PROJET 3D AMÉNAGEMENT STUDIO

EXTERIEURS

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m2/an et émissions en kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	371 | 12 F		☹ Insuffisant	De 4 360 € à 5 920 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.14)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	105 | 3 B	**- 72 %** (-266 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 370 € à 1 960 €	≈ 77 500 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.18)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Changement du système de ventilation	170 | 5 C	**- 54 %** (-201 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 2 030 € à 2 810 €	≈ 27 800 €
Deuxième étape : • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS	105 | 3 B	**- 72 %** (-266 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 370 € à 1 960 €	≈ 49 700 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.