

**Pavillon de 8 pièces élevé sur sous-sol total**  
**Situé près des commerces et à deux pas de la gare**  
**Travaux à prévoir – surface au sol : 207.22 m<sup>2</sup>**  
**145.12 m<sup>2</sup> (Loi Carrez)**

**COURBEVOIE - Rue Adam Ledoux**

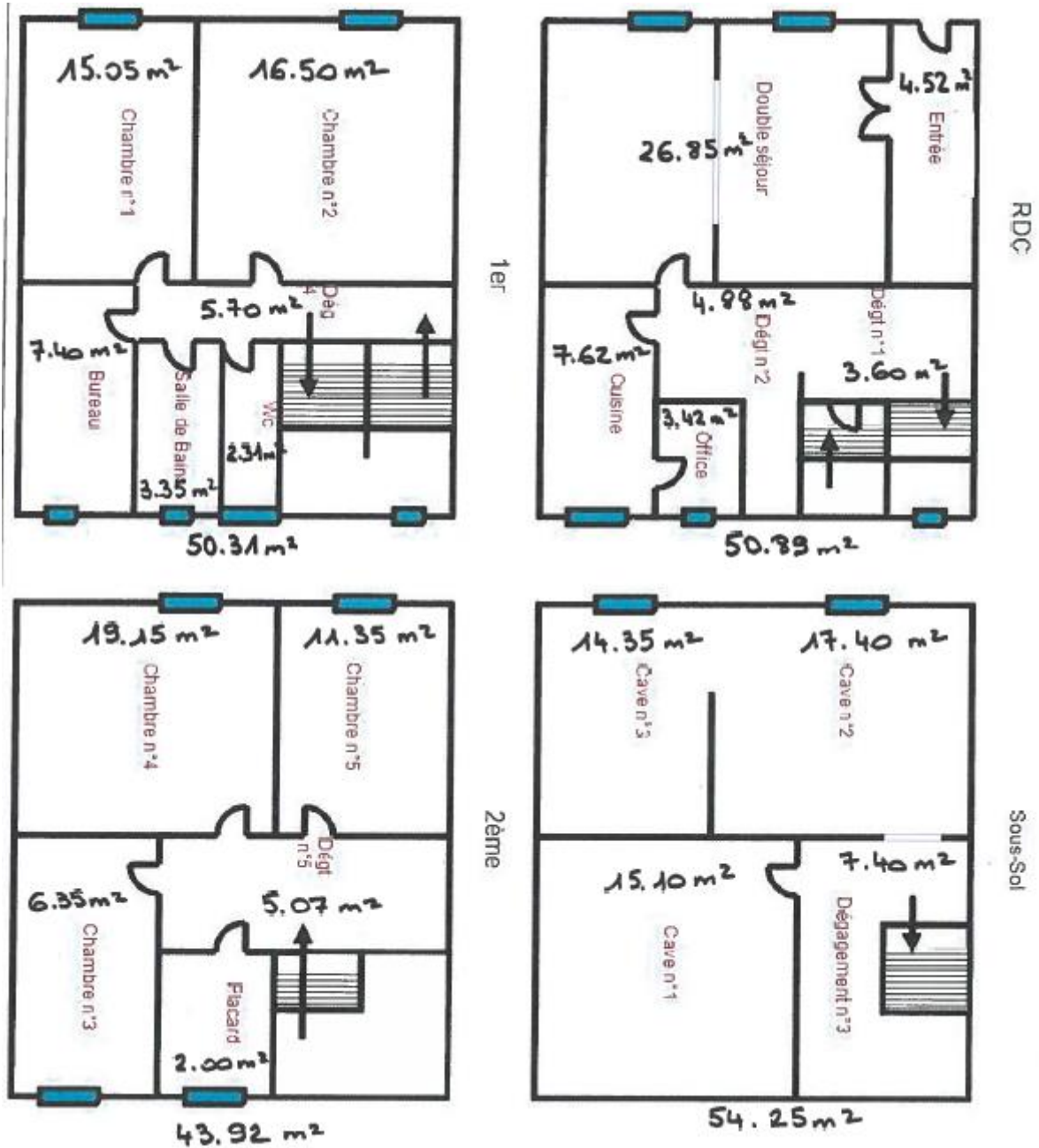
**Cette charmante maison est composée au rez de chaussée,**  
**d'une entrée, d'un double séjour, d'une cuisine et office**  
**Au premier étage, un couloir, deux chambres, un bureau, une salle de bains, un wc**  
**Au deuxième étage, un couloir, trois chambres, une pièce de rangement**

**Une cave de 54.25 m<sup>2</sup>**

**Un jardin devant la maison avec garage et une courette derrière avec appentis et water-closets complètent ce bien**







Total : 145,12 m <sup>2</sup> (Cent quarante-cinq mètres carrés douze)				
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL				
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez	Commentaire
Entrée	RDC	4,520 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	
Dégagement n°1	RDC	3,600 m <sup>2</sup>	0,050 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte
Dégagement n°2	RDC	4,880 m <sup>2</sup>	0,100 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte
Cuisine	RDC	7,620 m <sup>2</sup>	0,050 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte
Office	RDC	3,420 m <sup>2</sup>	0,050 m <sup>2</sup>	
Double séjour	RDC	26,850 m <sup>2</sup>	0,200 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte
Dégagement n°4	1er	5,700 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	
Wc	1er	2,310 m <sup>2</sup>	0,050 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte
Salle de Bains	1er	3,350 m <sup>2</sup>	0,050 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte
Bureau	1er	7,400 m <sup>2</sup>	0,050 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte
Chambre n°1	1er	15,050 m <sup>2</sup>	0,050 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte
Chambre n°2	1er	16,500 m <sup>2</sup>	0,050 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte
Dégagement n°5	2ème	5,070 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>	
Placard	2ème	2,000 m <sup>2</sup>	2,530 m <sup>2</sup>	Plancher < 1.80 m, Embrasure de porte
Chambre n°3	2ème	6,350 m <sup>2</sup>	3,820 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte, Plancher < 1.80 m
Chambre n°4	2ème	19,150 m <sup>2</sup>	0,500 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte, Plancher < 1.80 m
Chambre n°5	2ème	11,350 m <sup>2</sup>	0,300 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte, Plancher < 1.80 m
<b>Total</b>		<b>145,120 m<sup>2</sup></b>	<b>7,850 m<sup>2</sup></b>	
Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez	Commentaire	
Dégagement n°3	SS	7,400 m <sup>2</sup>	Plancher < 1.80 m (3m <sup>2</sup> ), sous-sol	
Cave n°1	SS	15,100 m <sup>2</sup>	sous-sol	
Cave n°2	SS	17,400 m <sup>2</sup>	sous-sol	
Cave n°3	SS	14,350 m <sup>2</sup>	sous-sol	
<b>Total</b>		<b>54,250 m<sup>2</sup></b>		



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) (pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement)	
Consommation réelle : kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	Logement	Estimation des émissions : kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an	Logement
≤ 50	A	≤ 5	A
51 à 90	B	6 à 10	B
91 à 150	C	11 à 20	C
151 à 230	D	21 à 35	D
231 à 330	E	36 à 55	E
331 à 450	F	56 à 80	F
> 450	G	> 80	G
Logement économe		Faible émission de GES	
Logement énergivore		Forte émission de GES	

DPE et GES vierge : consommations non exploitables

**Prix € 990 000**

Honoraires  
à la charge du vendeur

**Contact :** Jean-Paul Hureau – Tél : 01 42 86 25 23  
Chantal Besnard - Tél : 01 42 86 25 63  
Port : 06 12 78 04 04

immobilier@oudart.com