

### 3. Mesurages

#### Distribution des pièces par niveau et superficies

##### Rdc (Total : 67m<sup>2</sup>)

Niveau	Pièce(s)	Hsp*	Achèvement	Superficie(s)
Rdc	Cuisine	2.5 m	Parachevé	15 m <sup>2</sup>
Rdc	Hall d'entrée	2.5 m	Parachevé	23 m <sup>2</sup>
Rdc	Séjour	2.5 m	Parachevé	16 m <sup>2</sup>
Rdc	Buanderie	2.4 m	Parachevé	12 m <sup>2</sup>
Rdc	Wc séparé	2.4 m	Parachevé	2 m <sup>2</sup>

##### Niveau 1 (Total : 70m<sup>2</sup>)

Niveau	Pièce(s)	Hsp*	Achèvement	Superficie(s)
Niveau 1	Hall de nuit	2.3 m	Parachevé	26 m <sup>2</sup>
Niveau 1	Chambre 1	2.3 m	Parachevé	17 m <sup>2</sup>
Niveau 1	Chambre 2	2.1 m	Parachevé	17 m <sup>2</sup>
Niveau 1	Wc séparé	2.1 m	Parachevé	3 m <sup>2</sup>
Niveau 1	Salle de bains	2.1 m	Parachevé	8 m <sup>2</sup>

##### Combles (Total : 50m<sup>2</sup>)

Niveau	Pièce(s)	Hsp*	Achèvement	Superficie(s)
Combles	Grenier	1.4 m	Non aménagé	50 m <sup>2</sup>

- Superficie habitable : **(+/-) 114 m<sup>2</sup>**
- Superficie totale intra-muros : **(+/-) 187 m<sup>2</sup>**
- Estimation de la superficie extra-muros : **(+/-) 218 m<sup>2</sup>**

*\*Hauteur sous plafond, sous mansarde ou sous faîte.*

## 4. Pondération

### État général des gros postes

#### Toiture

##### Charpente

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

##### Corniches et zingueries

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

##### Couverture

Détails : Toiture en ardoises artificielles refait en 2022.

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

##### Isolation toiture

Détails : Isolée avec de la fibre de bois 24cm

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

#### Menuiseries extérieures

##### Châssis

Détails : Châssis double vitrage PVC

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

##### Fenêtre(s) de toit

Détails : Velux double vitrage pvc, refait avec le toit

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

##### Volets

Détails : Volets électriques partout.

Volets séjour et accès extérieur ne fonctionne pas bien

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

#### Système de chauffage et ventilation

##### Chaudière

Détails : Chauffage central mazout, chaudière de Dietrich, brûleur de 2003.  
Citerne 1250l

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

#### Distribution/tuyauterie

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

#### Pompe(s) à chaleur (air-air)

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

#### Pompe(s) à chaleur (air-eau)

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

#### Pompe(s) à chaleur (géothermique)

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

#### Radiateurs

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

#### Système de ventilation

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

### Abords

#### Délimitations de propriété

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

### Électricité

#### Distribution/câblage

Détails : Conforme jusqu'en 2029

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

#### Prises et interrupteurs

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

### Équipements de cuisine

#### Mobiliers et plans de travail

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

#### Électroménagers

Détails : Équipée avec îlot centrale, équipée avec lave-vaisselle (3 ans), four, plaque vitrocéramique, hotte

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
------------	------	-----	-------	---------

### Gros œuvre

#### Isolation du gros œuvre

Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
Maçonneries de revêtements extérieurs				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
Maçonneries structurales				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
Plancher				
<u>Détails</u> : Sur dalle partout sauf chambre 2				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais

## État intérieur général

Menuiseries intérieures (escaliers, portes)				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
Peintures				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
Plâtre et enduits				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
Revêtements de sols				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais

## Équipements sanitaires

Salle de bains/douche				
<u>Détails</u> : Avec douche italienne, lavabo, baignoire. Trou pour extracteur déjà présent				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais
WC				
Inexistant	Neuf	Bon	Moyen	Mauvais

## Facteurs d'influence

### Communication

Aéroport(s)				
Moins de 10 km	Moins de 25 km	Moins de 50 km	Plus de 50 km	Plus de 75 km
Grands axes				

Moins de 10 km	Moins de 25 km	Moins de 50 km	Plus de 50 km	Plus de 75 km
Transports publics				
Moins de 10 km	Moins de 25 km	Moins de 50 km	Plus de 50 km	Plus de 75 km

## Construction

### Disposition et agencement

Exceptionnelle	Très bonne	Bonne	À revoir partiellement	À revoir totalement
----------------	------------	-------	------------------------	---------------------

### Matériaux utilisés

Nobles/très haut de gamme	Haut de gamme	Milieu de gamme	Bas de gamme	Très bas de gamme
---------------------------	---------------	-----------------	--------------	-------------------

### Qualité de finition

Exceptionnelle	Très bonne	Bonne	À revoir partiellement	À revoir totalement
----------------	------------	-------	------------------------	---------------------

## Nuisances

### Aléas d'inondation

Néant	Aléas faible (en partie)	Aléas faible (totalité)	Zone inondable (en partie)	Zone inondable (totalité)
-------	--------------------------	-------------------------	----------------------------	---------------------------

### Infiltrations/humidité

Inexistantes	Non perceptibles	À vérifier	Travaux à court terme	Urgence, à intervenir
--------------	------------------	------------	-----------------------	-----------------------

### Sonores/olfactives

Inexistantes	Très faibles	Dans la moyenne	Fortes	Très fortes
--------------	--------------	-----------------	--------	-------------

## Situation

### Environnement et vues

Exceptionnel	Très apprécié	Appréciable	Peu apprécié	Très peu apprécié
--------------	---------------	-------------	--------------	-------------------

### Proximité des commodités (écoles, commerces, hôpitaux, médecins, etc.)

Moins de 2,5km	Moins de 5 km	Moins de 10km	Plus de 10 km	Plus de 20 km
----------------	---------------	---------------	---------------	---------------

### Voisinage et vis-à-vis

Aucune perturbation	Peu de perturbations	Dans la moyenne	Perturbateur	Très perturbateur
---------------------	----------------------	-----------------	--------------	-------------------

## Autres spécificités

### Appréciation générale du marché

Énormément de demandes	Beaucoup de demandes	Dans la moyenne	Peu de demande	Très peu de demande
------------------------	----------------------	-----------------	----------------	---------------------

#### Rareté du bien

Très rare sur le marché

Rare sur le marché

Dans la moyenne

Peu de rareté

Très peu de rareté