



Nidalia

La rénovation optimisée, pour révéler le potentiel caché

PRÉSENTATION

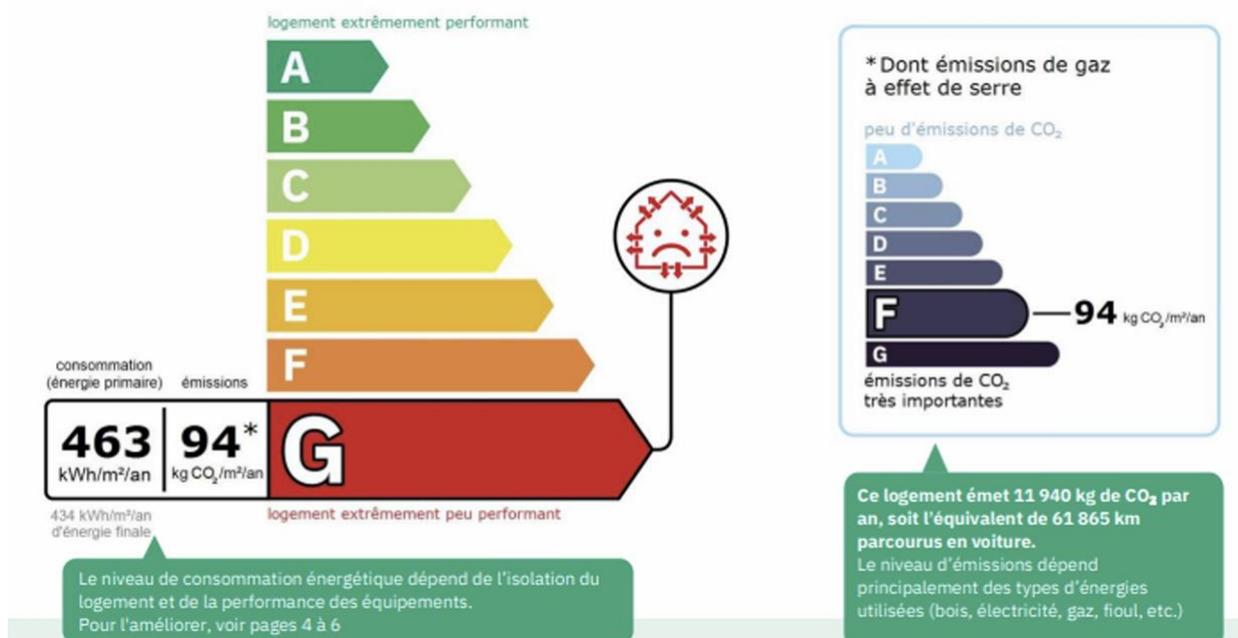
Projet de rénovation



59600 TOURMIGNIES

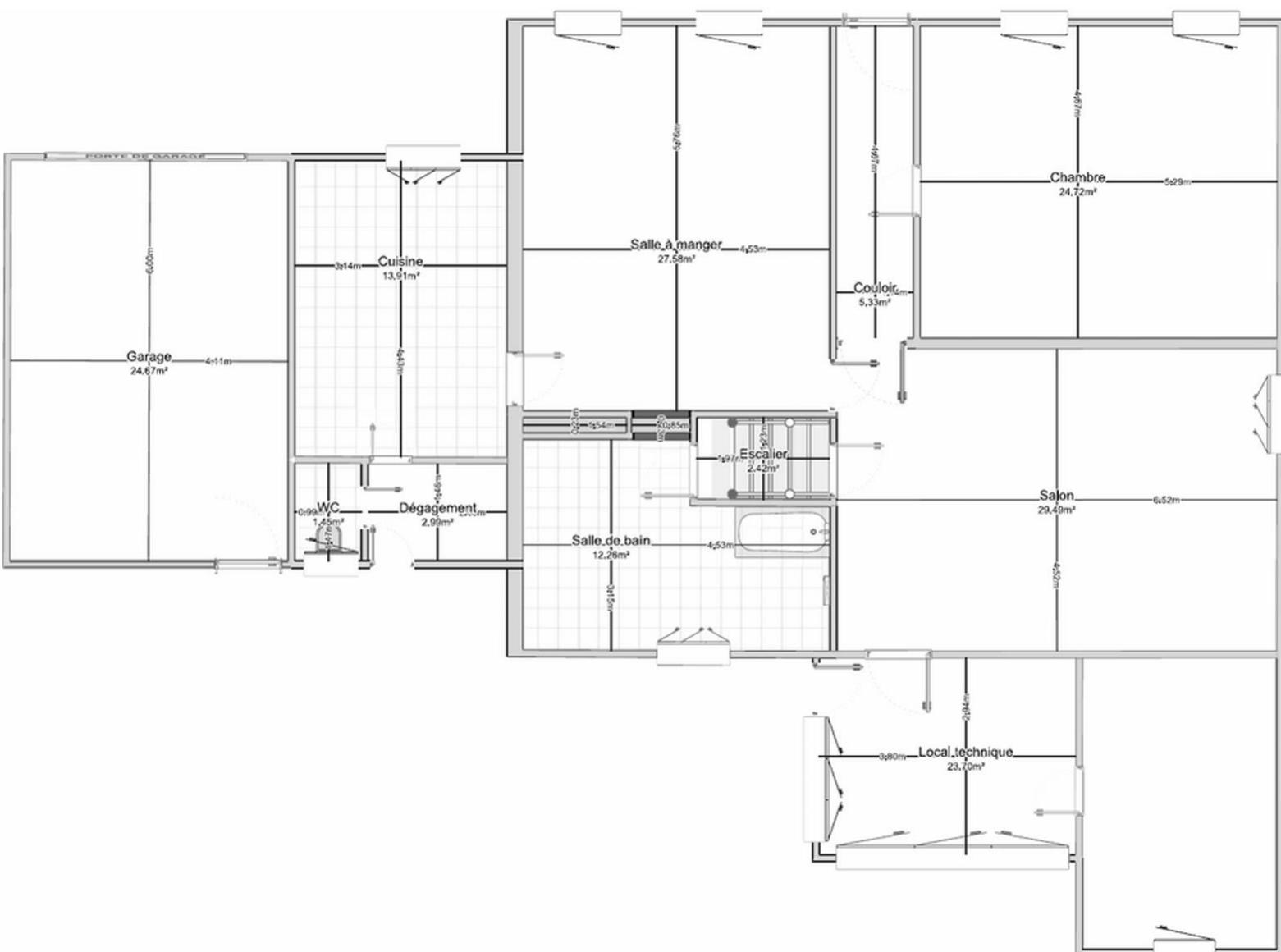
L'EXISTANT

Surface Habitable : **125,76m²**
Typologie : **T4**
Étiquette énergétique : **G**



L'EXISTANT

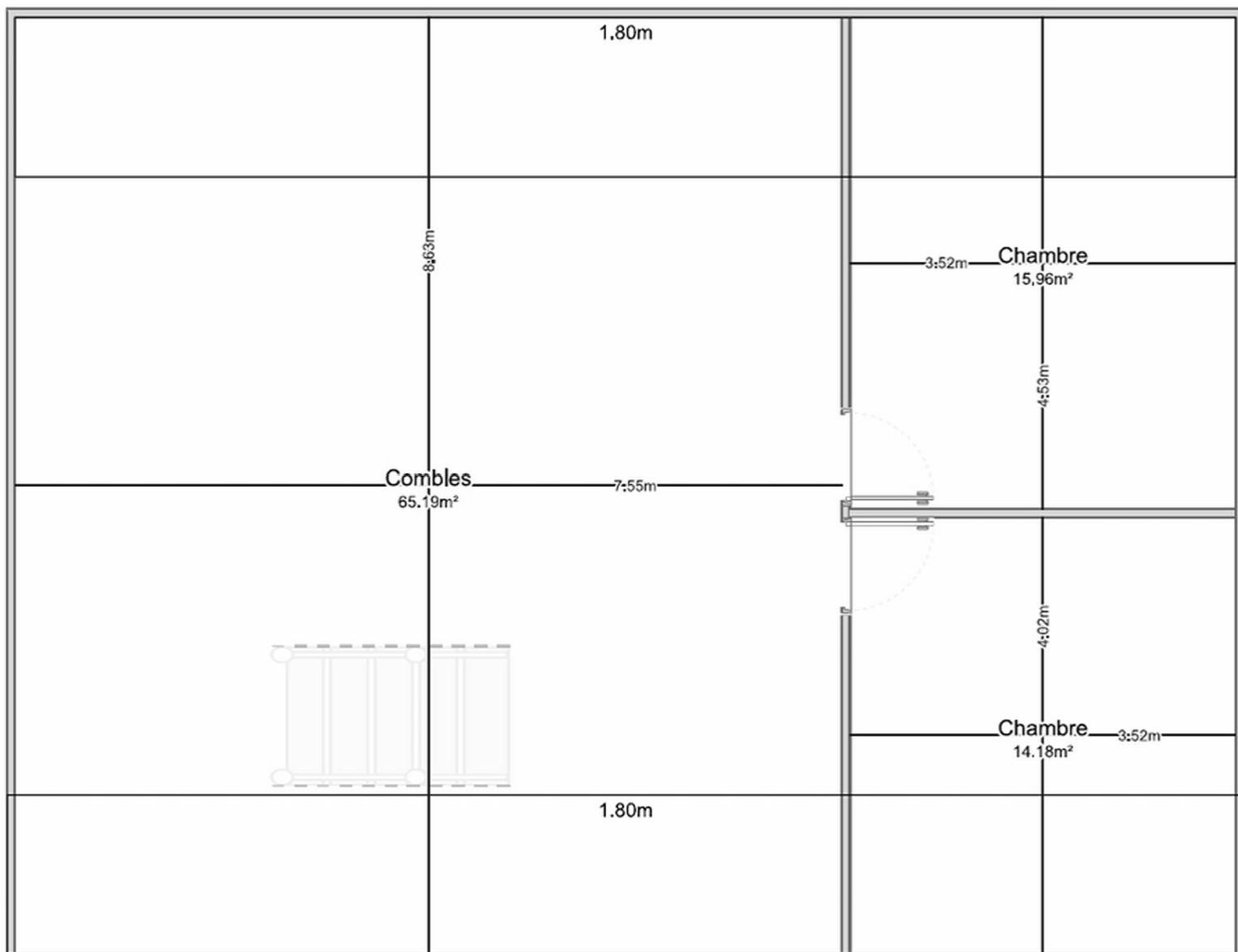
Rez-de-chaussée



La rénovation optimisée, pour révéler le potentiel caché

L'EXISTANT

R 1



L'EXISTANT



La rénovation optimisée, pour révéler le potentiel caché

LE PROJET

Surface Habitable : **185,76m²**
Typologie : **T6**
Étiquette énergétique : **B/C**

Réaménagement :

- Suppression des cheminées et conduits pour maximiser l'espace et améliorer la fonctionnalité intérieure.
- Ouverture des trois pièces de vie principales pour moderniser et optimiser les espaces de vie. Relocalisation de la cuisine, permettant la création d'un espace de rangement dédié en arrière-cuisine.
- Aménagement de trois chambres au R+1, incluant une suite parentale avec salle de bain privative et deux espaces de dressing.

Rénovation thermique :

- Isolation complète des murs extérieurs et des rampants, renforçant la performance énergétique du logement.
- Installation d'une pompe à chaleur air/eau double service pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire (ECS).
- Mise en place d'une VMC simple flux hygroréglable pour une ventilation efficace et économique.
- Remplacement de toutes les menuiseries, pour une meilleure isolation thermique et acoustique.

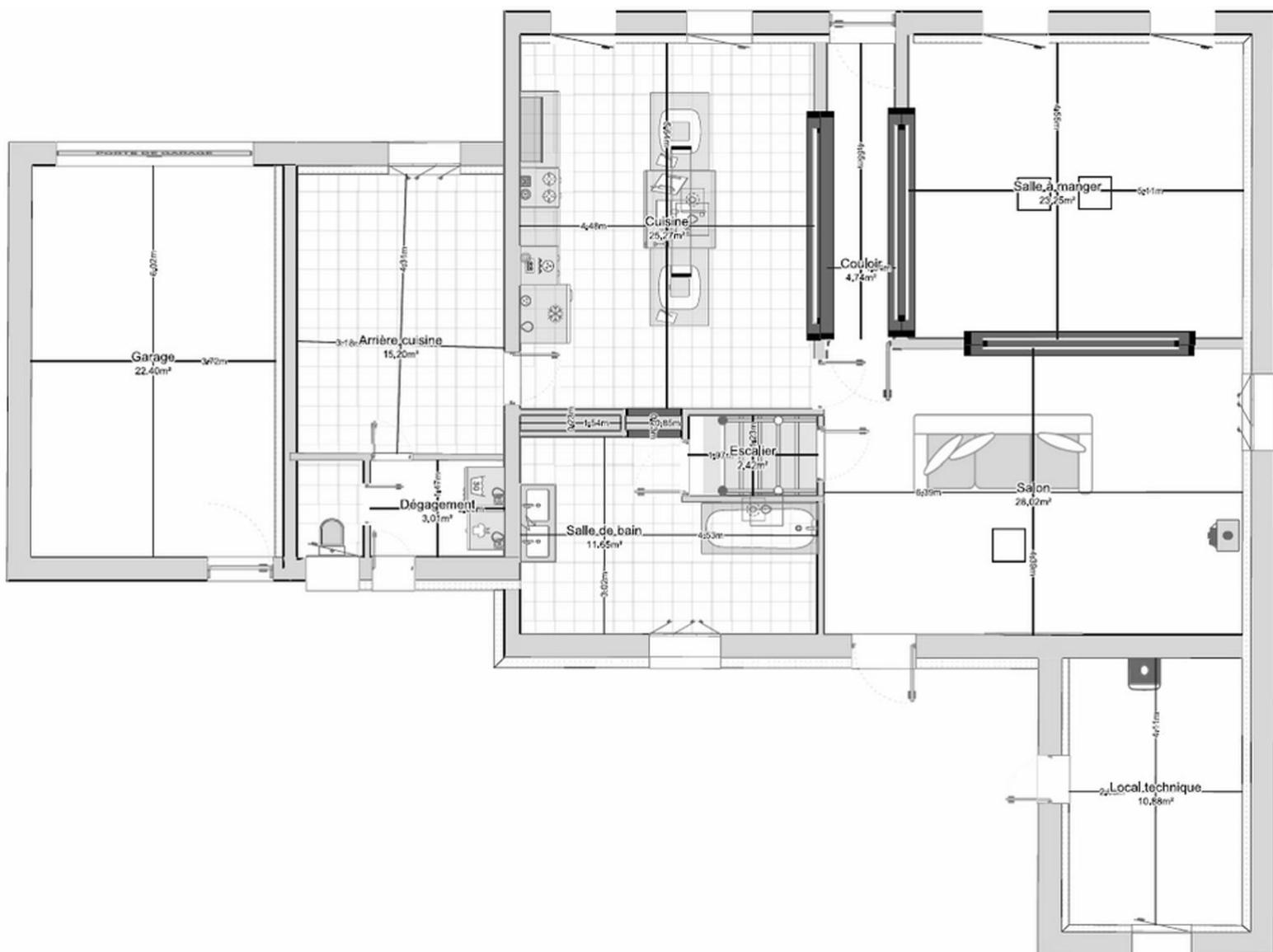
Améliorations diverses :

- Remplacement des deux toitures.
- Installation de quatre fenêtres de toit.
- Mise aux normes et rénovation complète des installations électriques et de plomberie.
- Reprise des murs et plafonds Réfection de l'ensemble des sols. Rénovation complète de la cuisine et de la salle de bain, avec des équipements modernes et fonctionnels.
- Création d'un second WC au R+1.
- Raccordement au Tout à l'égout ou installation d'une microstation.



★ LE PROJET

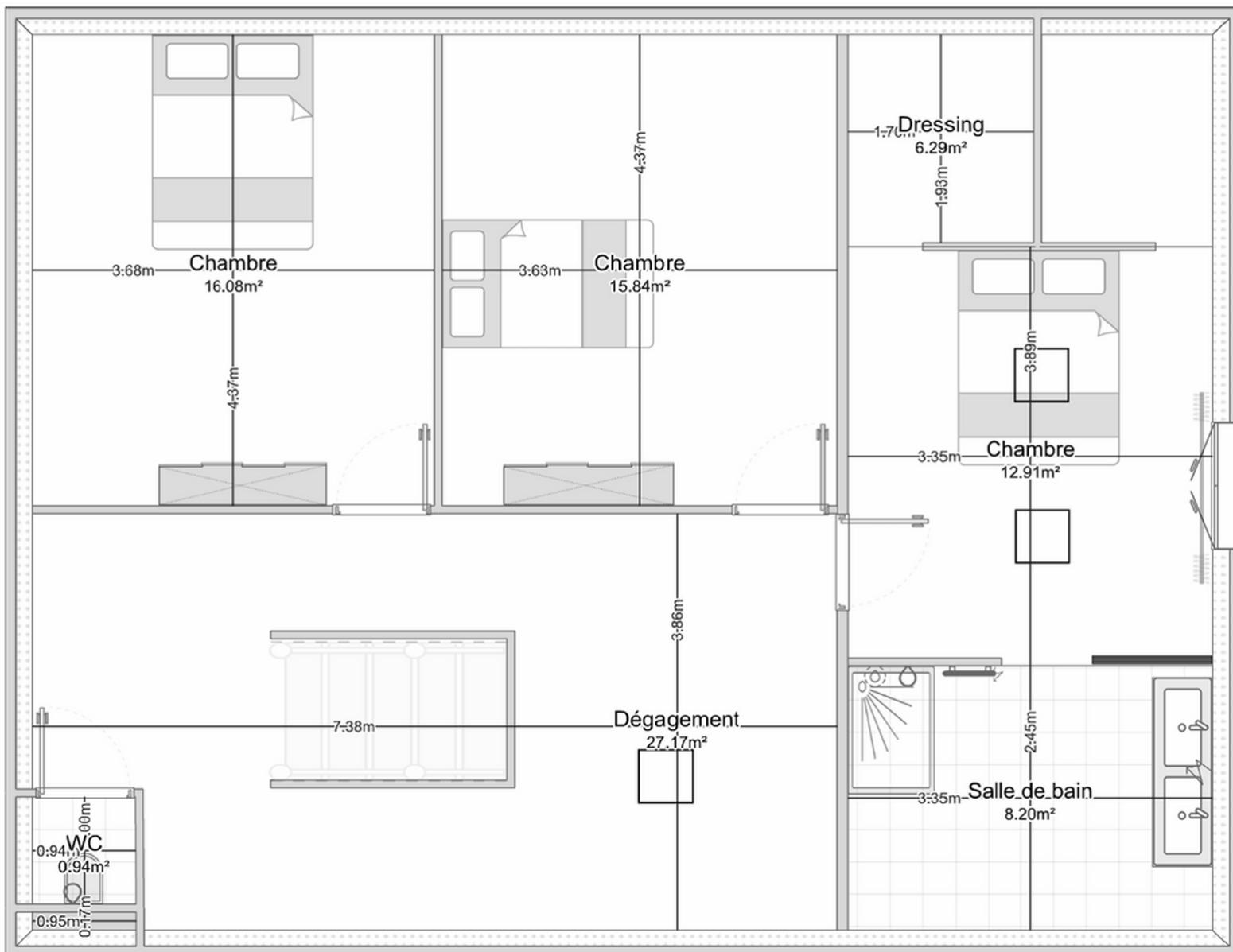
Rez-de-chaussée



La rénovation optimisée, pour révéler le potentiel caché

★ LE PROJET

R+1



La rénovation optimisée, pour révéler le potentiel caché

★ LE PROJET

Rez-de-chaussée



R+1



La rénovation optimisée, pour révéler le potentiel caché

★ LE PROJET

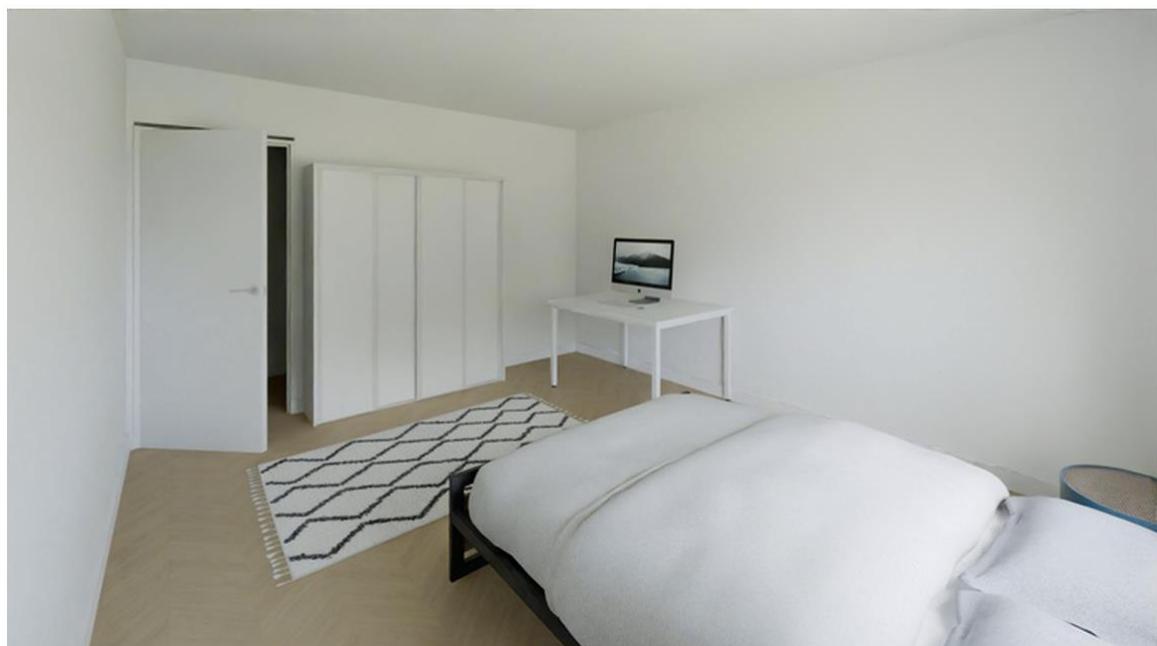
Rez-de-chaussée



La rénovation optimisée, pour révéler le potentiel caché

★ LE PROJET

R+1



La rénovation optimisée, pour révéler le potentiel caché

LE PROJET

Estimation financière

Démolition	12 100 €
Couverture	29 040 €
Plâtrerie/isolation	22 908 €
Menuiseries	35 976 €
Electricité et ventilation	21 780 €
Plomberie - Chauffage - ECS	23 210 €
Embellissements	43 847 €
Ameublement et équipements sanitaires	32 670 €
VRD - Assainissement - Extérieurs	23 210 €

TOTAL TRAVAUX **244 741 €**

Prix du bien (Honoraires d'agence inclus)	219 000 €
Estimation des frais de Notaire	16 800 €
Honoraires Nidalia	12 200 €
Travaux	244 741 €

Coût global du projet **492 741 €**

soit un logement à 2 664 €/m².





Nidalia

La rénovation optimisée, pour révéler le potentiel caché

Contactez-moi pour concrétiser votre projet !

Je serais ravi de répondre à toutes vos questions et de vous accompagner dans votre démarche.

Profitez d'une solution sur-mesure, adaptée à vos attentes et à votre budget.

Bastien PAGANO
Directeur Projets et Rénovations



Bastien.pagano@nidalia.fr



06.78.09.29.46

« Chaque projet est unique, tout comme nos solutions.
Ensemble, transformons ce bien en une opportunité d'améliorer
significativement votre qualité de vie. »