Dossier #1126

Meaux
Laurence Bendandi - 0689857226

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1984
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	915 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	102 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (563m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (40m²)	Cheminée	Oui
Cave	Oui (15m²)	Sous-sol	Non
Balcon	Non	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	**Prix**	**335000 €**
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	1
Exposition de la pièce de vie	Sud

Observations

Isolation toiture 2012

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Observations

Chaudière à condensation FRISQUET installée en 2021

Gestion de l'eau / Assainissement

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

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

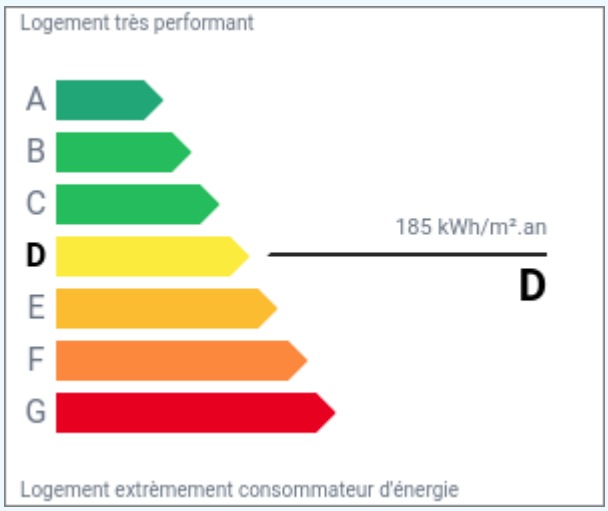
Observations

Volets électriques solaires sur vélux. Vélux PVC Fenêtres salle de bains et cave en PVC

DPE/GES

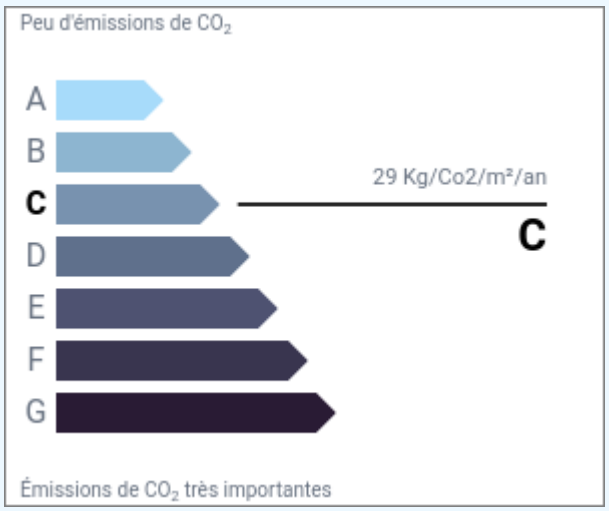
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	20/01/2023
DPE (KWH/m².an)	185
GES (kg CO²/m²/an)	29



GES

Classification GES	C
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	1560



DESCRIPTION

Maison individuelle MAREUIL LES MEAUX
EXCLUSIVITE NEOS IMMO - Laurence BENDANDI 06.89.85.72.26 Maison à fort potentiel à MAREUIL LES MEAUX (MEAUX Sud) Cette charmante maison offre un cadre de vie exceptionnel grâce à son potentiel et ses nombreuses commodités. Située à Mareuil les Meaux, elle séduira les familles en quête d'un espace de vie spacieux et fonctionnel. Voici ce que vous réserve cette maison : Caractéristiques principales : Entrée cathédrale et spacieuse avec placard, offrant une belle première impression dès votre arrivée. Séjour de 32 m2 traversant et ouvert de plain-pied sur une terrasse avec jardin à l'arrière et un jardin à l'avant. Profitez d'un espace lumineux et convivial pour partager des moments en famille ou entre amis. Cuisine équipée et aménagée avec four, hotte, plaque de cuisson, lave-vaisselle, lave-linge, réfrigérateur, congélateur, et table. Idéal pour les amateurs de cuisine et de moments de convivialité autour d'un repas. Chaudière à condensation FRISQUET de 2021, garantissant un confort thermique et des économies d'énergie. DPE en catégorie D. Trois chambres, dont une située au rez-de-chaussée, pour accueillir confortablement toute la famille. Une salle de bains au rez-de-chaussée, ainsi qu'une douche et un cabinet de toilette à l'étage. Deux WC pour plus de praticité. Extérieur : Terrain clos et arboré d'une superficie de 563 m2, vous offrant un espace privilégié pour vos moments de détente en plein air. Terrasse de 40 m2 exposée plein sud, sans vis-à-vis, parfaite pour profiter du soleil et des repas en plein air. Dépendance de 28 m2 avec mezzanine pour le stockage, idéale pour ranger vos affaires personnelles ou aménager un atelier. Possibilité de stationner jusqu'à trois voitures dans l'allée privée extérieure, équipée d'un portail en aluminium automatisé pour plus de sécurité. Deux caves en sous-sol et vide sanitaire, offrant un espace de rangement supplémentaire. Emplacement : La maison est idéalement située à proximité de tous les commerces, accessibles à pied, pour faciliter votre quotidien. Les transports en commun se trouvent au bout de la rue, vous permettant de vous déplacer aisément vers MEAUX, la gare du Val d'Europe ou bien encore TORCY ou MELUN. Ne manquez pas cette occasion exceptionnelle d'acquérir une maison à fort potentiel, offrant confort, espace et un cadre de vie agréable. Pour toute visite ou renseignement complémentaire, n'hésitez pas à me contacter - Laurence BENDANDI 06.89.85.72.26

PHOTO(S)

NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN