Dossier #1416

Maisons-Alfort
Laurent Hamon - 0684756096

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	3085 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	210 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (564m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (40m²)	Cheminée	Oui
Cave	Oui (10m²)	Sous-sol	Oui
Balcon	Non	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	**Prix**	**985000 €**
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Isolation Extérieure de 10cm + crépis	

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Isolation thermique

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

Gestion de l'eau / Assainissement

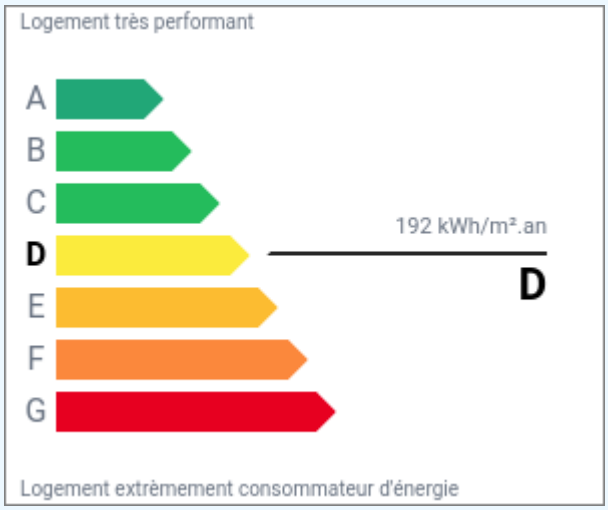
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

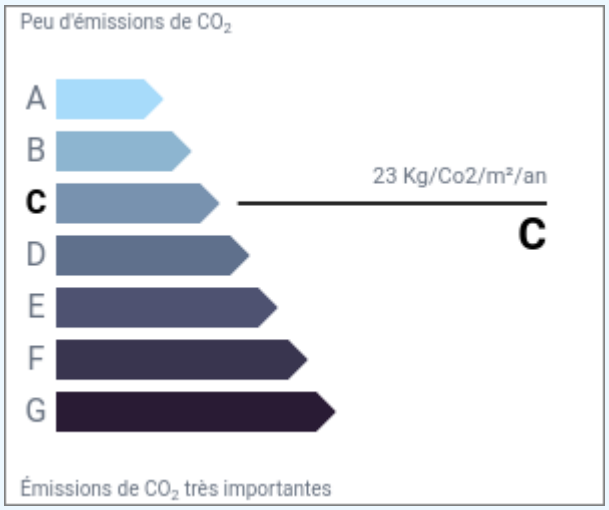
Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE	
Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	09/10/2023
DPE (KWH/m².an)	192
GES (kg CO²/m²/an)	23



GES	
Classification GES	C
Classification DPE	D
DPE date référence conso	30/09/2023
DPE Cout Conso annuelle	3040



DESCRIPTION

Maison avec Appartement indépendant au 1er + garage double
Maisons-Alfort 94700 - Val de Marne Est 94 - Charentonneau : A 20 minutes du coeur de Paris via A4. Proche de Paris Bercy, du Bois de Vincennes et à 100 mètres des quais de la Marne, je vous invite à découvrir cette belle demeure. Edifiée sur terrain de 564m² elle se compose de : Au rez-de-chaussée surélevé : Hall d'entrée, cuisine indépendante équipée et aménagée récente, séjour double donnant sur terrasse, 2 chambres, 1 salle d'eau récente, WC séparé. 1 grande terrasse autour de la maison. Au 1er étage : à ce jour un appartement indépendant avec 2 chambres, séjour avec cheminée, cuisine américaine, 1 bureau, 1 salle de bains avec baignoire et douche, WC séparé. Au sous-sol : garage double stationnements, pièce de vie ou d'activité professionnelle de +/-60m², 1 chambre, WC séparé, cave à vin, chaufferie. Spacieuse, confortable et lumineuse. Sans travaux en l'état ou avec travaux d'aménagement du 1er étage en espace de nuit ... elle est prête à vous accueillir !

PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

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