

## Dossier #1513



Saint Martin Boulogne  
Gwendoline Delbarre - 0766302090

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rafraîchir	Année de construction	1958
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	874 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	95 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (120m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (58m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Cave	Oui (1m <sup>2</sup> )	Sous-sol	Non
Balcon	Non	<b>Prix</b>	<b>199900 €</b>
Bien soumis à la copro	Non		
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

### INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

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

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

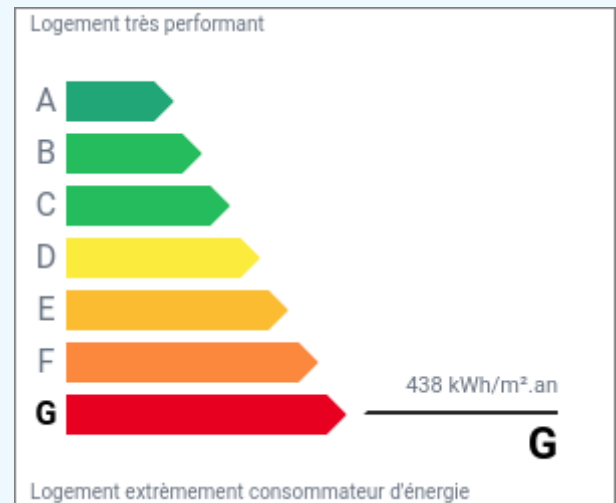
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	En aluminium
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

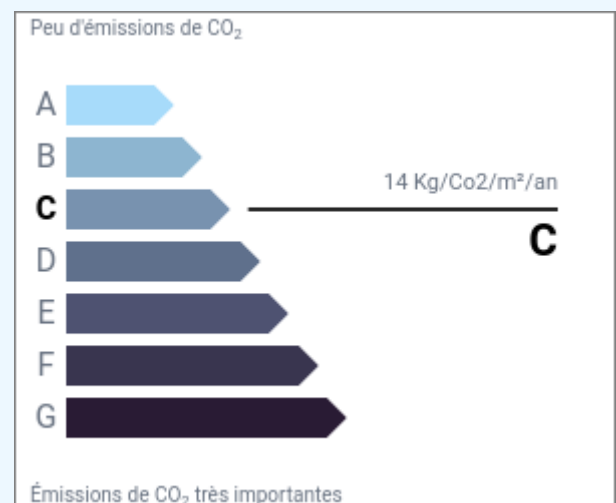
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	27/11/2023
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	438
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	14



### GES

Classification GES	C
Classification DPE	G
DPE date référence conso	27/11/2023
DPE Cout Conso annuelle	2400

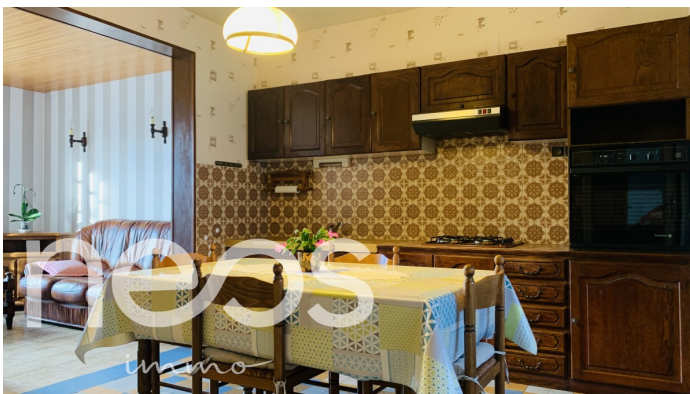


## DESCRIPTION

### Maison 6 pièces

Charmante maison familiale dans un quartier très recherché de Saint Martin Boulogne, quatre chambre, garage et jardin. Néos-immo vous propose cette charmante maison des années 1950 idéalement située dans une rue calme à proximité de l'hôpital, des écoles, transport en commun, complexe sportif et accès voie rapide et A16. Ce bien vous propose une entrée, une cuisine, une salle à manger et un salon séparé, vous profiterez également d'une cuisine d'été ensoleillée que l'on peut ouvrir sur le salon afin d'agrandir la pièce de vie. A l'étage un pallier dessert quatre chambres, une salle de bain, et un accès aux combles isolés aménageables. Une grande terrasse de 58 m<sup>2</sup> avec son atelier vous permettra d'envisager de belles soirées d'été et son jardin exposé Sud de 120 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis vous permettra de laisser libre court à vos talents de jardinier à moins que vous préféreriez une piste de pétanque. Dépendance en fond de jardin. Pour terminer la maison bénéficie d'un garage, d'une place de stationnement en façade avec son jardinet. Largeur de façade 8m. Conclusion : C'est une maison chaleureuse, ensoleillée, très bien située et au calme, qui après quelques travaux de réhabilitation vous permettra de profiter de beaux moment en famille.

## PHOTOS



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](mailto:contact@neos-immo.com)

Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,

Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Garantie financière 120.000 € GALIAN