

# Dossier #1513



Saint Martin Boulogne  
Gwendoline Delbarre - 0766302090

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |                          |                       |                 |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| 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                      | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Bien soumis à la copro      | Non                      | <b>Prix</b>           | <b>199900 €</b> |
| 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    |

### 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 |

### Gestion de l'eau / Assainissement

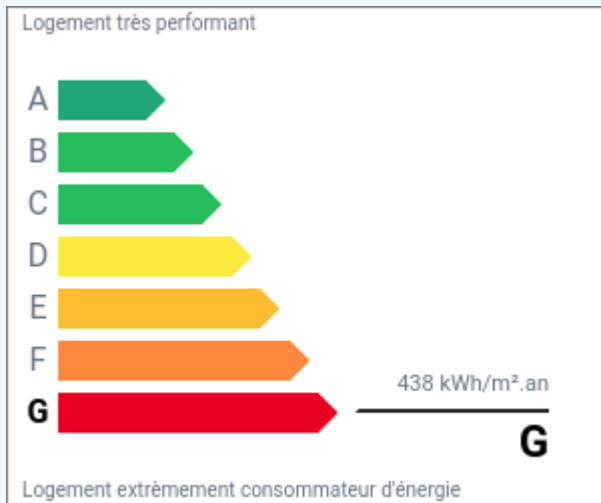
|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Récupération d'eau                | Oui |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non |
| Chasse d'eau double débit         | Non |
| Type assainissement               | -   |

### Ventilation

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Naturelle |
| Traces d'humidité     | Non       |

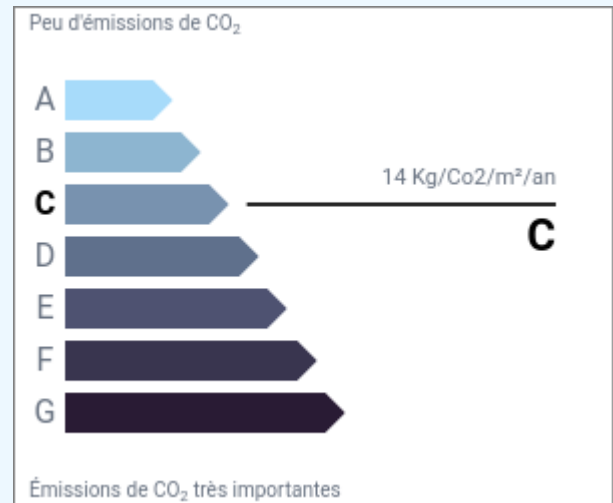
## DPE

|  |            |
|--|------------|
| 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       |



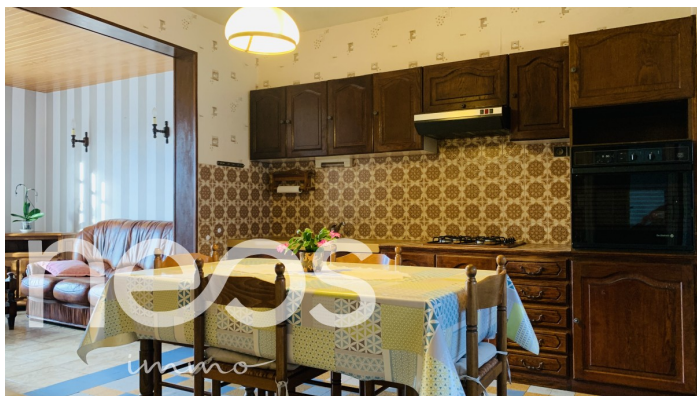
## DESCRIPTION

## 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.

## 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](mailto: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