

# Dossier #1514



Neuilly-Plaisance  
Laurent Hamon - 0684756096

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1980
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	2068 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	140 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (504m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (12m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Balcon	Oui	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>595000 €</b>
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

## Isolation thermique

Fenêtres	Alu
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud
Observations	
Volets roulant électrique en aluminium	

## Gestion de l'eau / Assainissement

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

## Chauffage

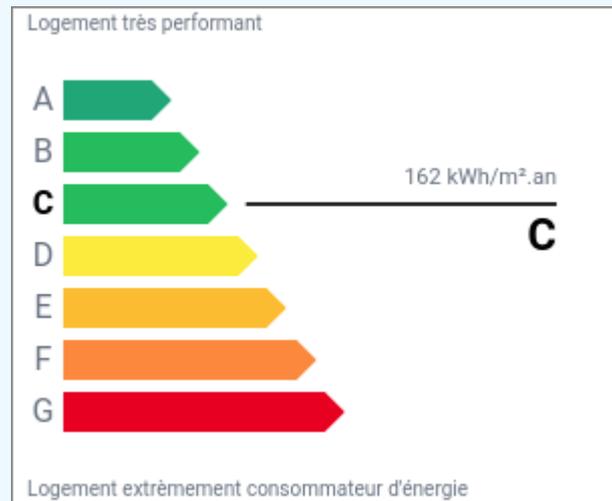
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	
Chaudière Thermodynamique 2022 et ballon associé de 250 litres	

## Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
Centrale de Traitement de l'Air à hygrométrie maîtrisée	

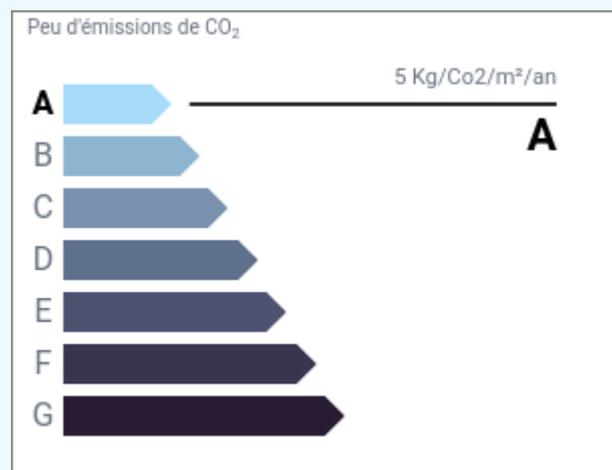
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	14/12/2023
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	162
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	5



## GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	14/12/2023
DPE Cout Conso annuelle	1545



## DESCRIPTION

Maison/Séjour 38m<sup>2</sup>/6 pièces/3 Chambres/Garage double

Neuilly Plaisance 93360 - Seine Saint Denis (93) Grand Paris Est Marne et Bois. Maison/6 pièces/Séjour 38m<sup>2</sup>/Cuisine indépendante/3 Chambres/1 Bureau/Garage double/Jardin A vendre maison familiale de 140m<sup>2</sup>, éditée en 1980 sur un Terrain de 504m<sup>2</sup>, au calme du plateau d'Avron, à l'orée du Parc. L'espace de jour de 51 m<sup>2</sup>, lumineux et ensoleillé exposé Sud, avec son séjour de 38m<sup>2</sup> et coin cheminée à insert, sa cuisine dinatoire attenante de 13m<sup>2</sup>, vous offriront des espaces de vie agréables et chaleureux. Accès de plain-pied au jardin par le séjour et la cuisine. 1 Bureau aussi au rez-de-jardin et un WC. L'espace de nuit est constitué de 3 chambres sur le même niveau, d'une salle d'eau et d'un WC. Maison très moderne de par son architecture, ses matériaux de construction avec son isolation dans les murs, sa centrale de traitement de l'air, son système de chauffage avec pompe à chaleur et ballon thermodynamique. Calme, confort et sécurité aux portes de Paris à 34 min (18,1 km) via A4 et 12 min via RER A.

## 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 CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Garantie financière 120.000 € GALIAN