

# 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

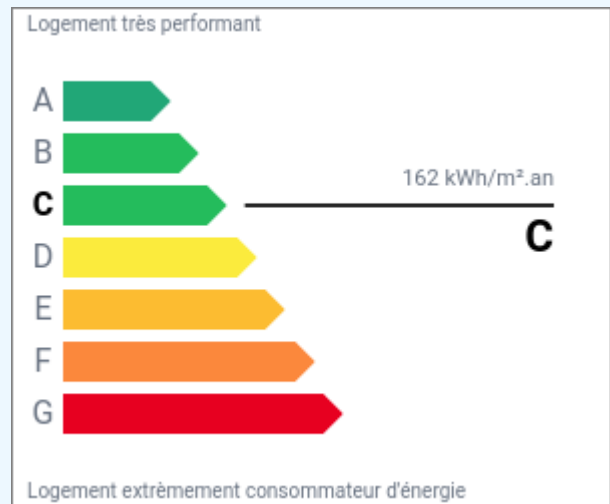
|  |                   |
|--|-------------------|
| Énergie  | Electrique        |
| Mode de chauffage  | Pompe à chaleur   |
| Radiateurs   | A eau             |
| Isolation par l'extérieur                                      | Oui               |
| Thermostat   | Avec thermostat   |
| Ancienneté de 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 |           |

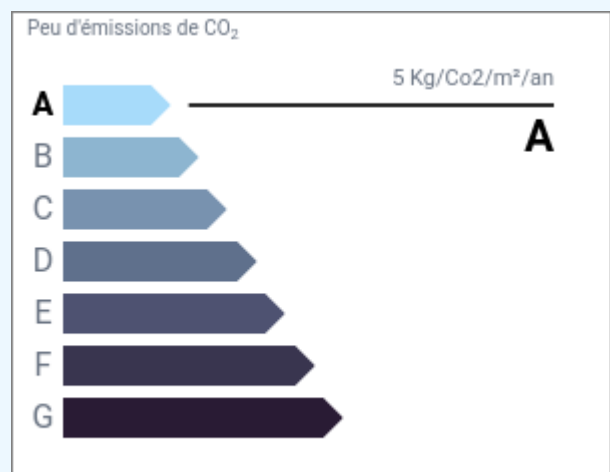
### DPE

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