

Dossier #1529



Annet-sur-Marne
Sandrine Dizien - 0638289728

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	1945
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	960 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	117 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (238m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m ²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	280000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

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

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Ne sait pas
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Ne sait pas

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs à inertie
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

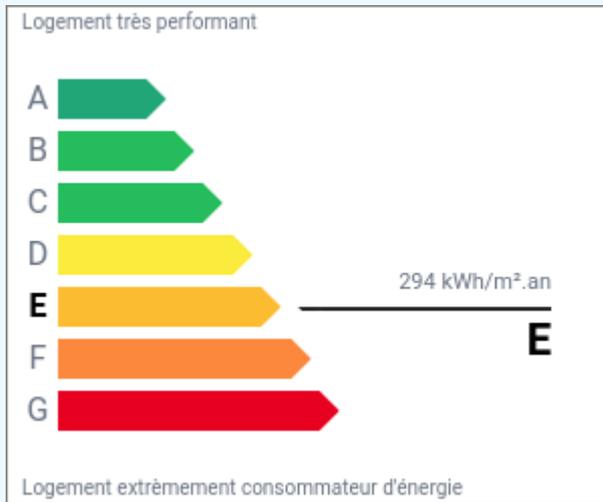
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

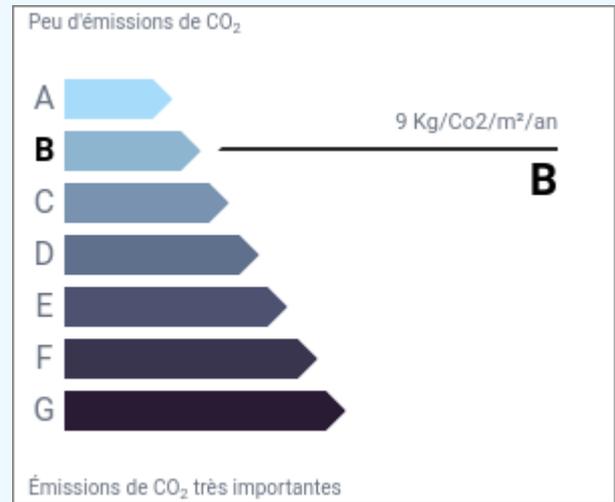
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	09/12/2023
DPE (KWH/m ² .an)	294
GES (kg CO ₂ /m ² /an)	9



GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	1740



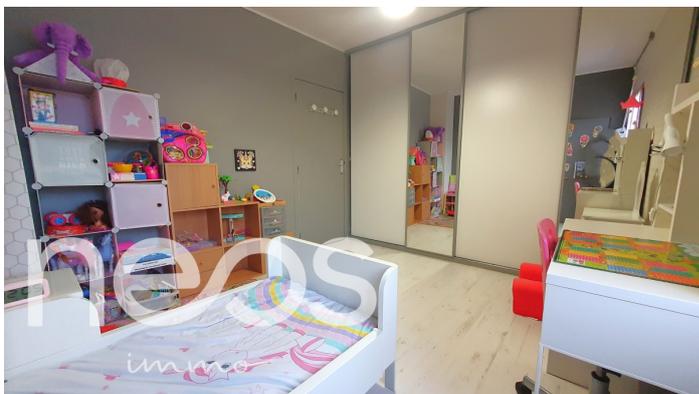
DESCRIPTION

Maison 5 pièces à Annet

Belle maison datant de 1945, avec jardin privatif attenant, au centre-ville d'Annet sur Marne. Située à proximité des commerces, des écoles, des transports en commun et toutes autres commodités, cette maison est idéalement placée pour faciliter votre quotidien. La surface totale de la maison s'élève à 117 m² environ, répartie sur trois niveaux : Au rez-de-chaussée : Une grande entrée avec plusieurs placards et l'espace buanderie. La cuisine, équipée et fonctionnelle, bénéficie d'un accès direct à la terrasse. Une pièce de vie conviviale pour recevoir, avec un poêle, et une 2ème porte d'entrée. Un débarras, et WC suspendus avec lave-main. Au 1er étage : Une chambre parentale avec sa propre salle de bains (Douche + baignoire), deux autres chambres, un débarras et une salle d'eau avec wc. Au 2ème étage : Une grande chambre mansardée avec placards de rangement, et une 2ème pièce pouvant servir de chambre d'appoint ou bureau. Terrain de 238 m², avec 3 grands espaces de stockage fermés au fond du jardin. Un espace de stationnement est également prévu pour garer votre véhicule en toute sécurité. Gare de Lagny-Thorigny à 7 km (gare de l'Est en 25 minutes). Paris à 35-40 km. Accès proche N3 et N104. Base de loisirs de Jablines accessible à pied. EuroDisney à 12 km. Aéroport Roissy CDG à 25 km. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison au charme authentique, offrant de belles possibilités d'aménagement. Contactez votre agent Sandrine Dizien pour découvrir tous les atouts de ce bien immobilier. Visite uniquement sur rendez-vous.

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
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