

Dossier #1566



Gagny
Annick Chapelle - 0603452878

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1958
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1400 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	83 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (400m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (43m ²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Acquéreur
Nombre total de lots		Prix hors honoraires	280,000.00€
Charges annuelles du bien €		Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (5.00%)	14,000.00€
Procédure en cours	Non	Prix	294000 €

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

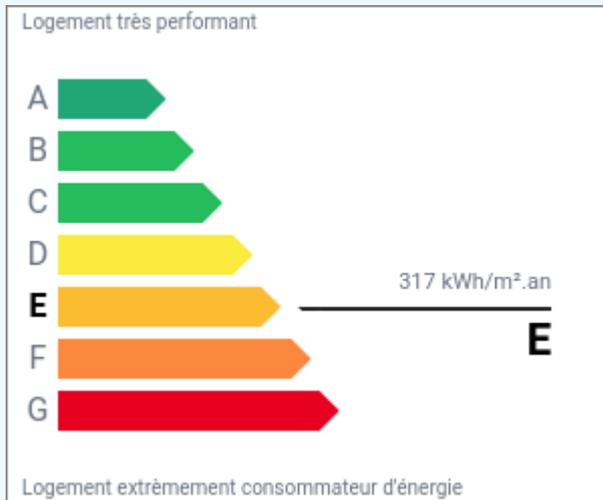
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	Non

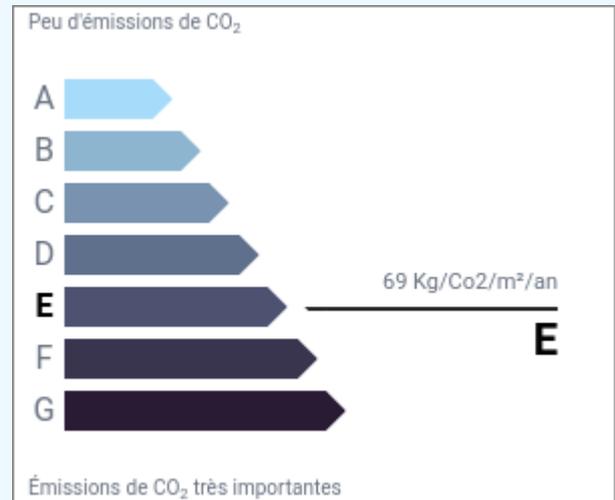
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	08/12/2023
DPE (KWh/m ² .an)	317
GES (kg CO ₂ /m ² .an)	69



GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	08/12/2023
DPE Cout Conso annuelle	1800



DESCRIPTION

Maison de plain-pied

Maison individuelle de 1958, sur une parcelle de 400 m², dans un quartier résidentiel calme et recherché. Offrant ainsi un cadre de vie agréable et confortable. D'une surface totale de 83 m², cette maison se compose de 4 pièces lumineuses et fonctionnelles. Elle dispose de 2 chambres, idéales pour accueillir une famille, une pièce pour créer un espace de travail supplémentaire. Elle offre un espace de vie convivial avec un salon séjour chaleureux, une cuisine, permettant ainsi de profiter de moments de détente en famille ou entre amis. De plus, une terrasse de 43 m² vient agrémenter cet espace extérieur, offrant la possibilité de profiter des beaux jours et de partager des repas en plein air. Le bien est également doté d'un terrain de 320 m², offrant ainsi la possibilité d'aménager un jardin, un potager ou encore un espace de jeux pour les enfants. Située dans un quartier prisé, cette maison bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, tout en étant proche des commodités telles que les commerces, les écoles et les transports en commun. En résumé, cette maison datant de 1958, en bon état général, offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Ses 4 pièces, ses 2 chambres et sa terrasse de 43 m² en font un bien idéal pour une famille ou pour toute personne à la recherche d'un espace de vie confortable. Ne manquez pas cette opportunité et contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Chapelle Annick Neos Immo 06.03.45.28.78

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