

# Dossier #1617



Fosses  
Emilie Bleinat - 0683316742

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1948
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1790 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	120 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Non	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		<b>Prix</b>	<b>330000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

## Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Isolation par extérieur faite il y à 10 ans , ravalement moins d'1 an .	

## Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Est

## Gestion de l'eau / Assainissement

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

## Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs à inertie
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

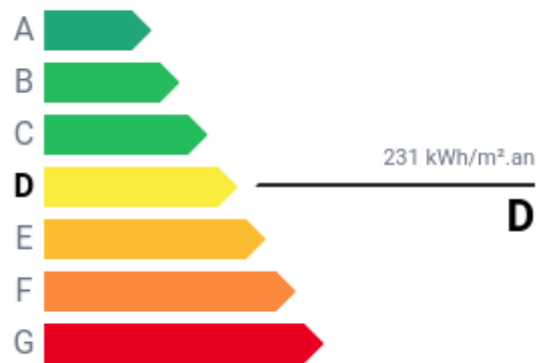
## Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	12/05/2023
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	231
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	7

### Logement très performant

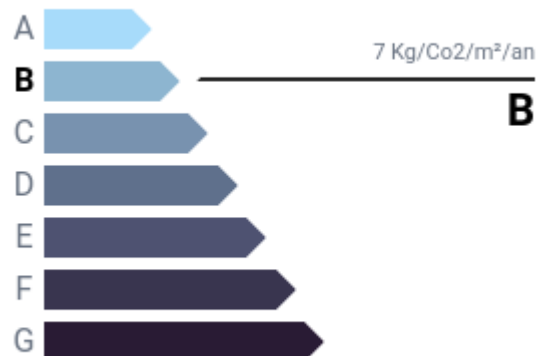


### Logement extrêmement consommateur d'énergie

## GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	12/05/2023
DPE Cout Conso annuelle	1700

### Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## DESCRIPTION

### Maison 6 pièces

Maison individuelle située dans un environnement calme avec son emplacement dans une impasse et proche de toutes les commodités ainsi que des écoles ( de la maternelle au lycée). Elle possède 4 chambres dont une en rez-de-chaussée avec une salle d'eau et un wc, 3 autres chambres à l'étage avec également une salle d'eau et wc. Un grenier non aménageable mais très utile pour stocker. Un grand salon -salle à manger donnant sur une vaste cuisine ouverte et lumineuse. Le ravalement a moins d'un an, l'isolation par l'extérieur a été faite il y a plusieurs années, les doubles vitrages récents et les volets électriques ,confère à ce bien une très bonne isolation thermique . Quelques petits travaux de finitions sont à prévoir mais rien d'important. Vous pourrez aussi profiter d'une dépendance dans le jardin d'environ 20 m2. Possibilité de rentrer plusieurs véhicules sans problèmes.

## 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