

Dossier #1705



FLINS-SUR-SEINE
Nicolas Lozeray - 0650752265

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	A rafraîchir	Année de construction	1800
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	724 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	108 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (200m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (10m²)	Cheminée	Oui
Cave	Oui (41m²)	Sous-sol	Non
Balcon	Non	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	Prix	275000 €
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
RAVALLEMENT AVEC MOELLONS APPARENTS, JOINT ET ENDUIT EN TON PIERRE	

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

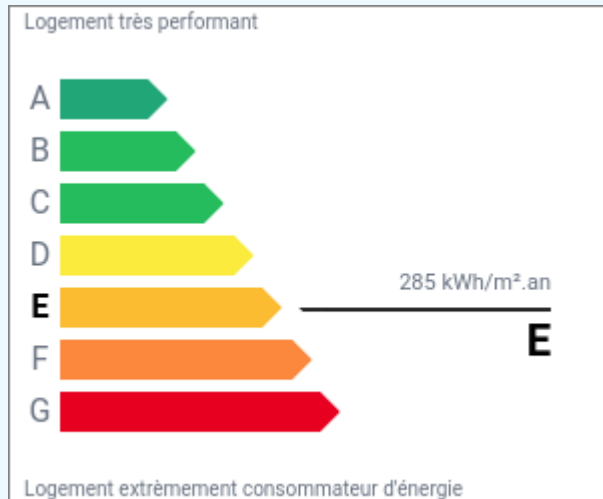
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

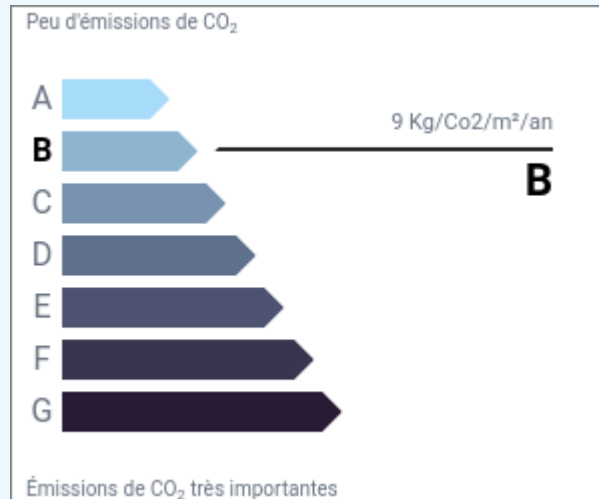
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	23/02/2021
DPE (KWH/m².an)	285
GES (kg CO ₂ /m²/an)	9



GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2938



DESCRIPTION

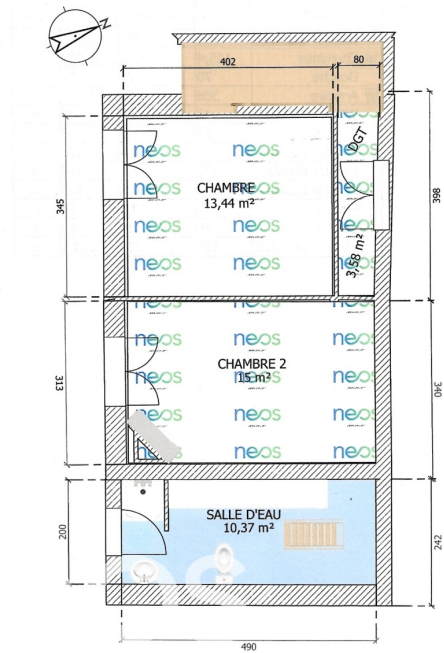
MAISON DE CHARME DE 108M²

RARE ET FORT POTENTIEL. Idéalement située au cœur de la ville de FLINS-SUR-SEINE, à deux pas d'un immense parc verdoyant. Nous vous proposons cette maison de 108 m² du XIX^{ème} siècle, nichée derrière de hauts murs, dans une longère typique de la région, en pierre apparente, composée de 2 logements aux entrées autonomes. Dès votre arrivée, elle saura vous séduire par son esthétique extérieure, son emplacement, mais aussi son jardin fleuri et arboré. A l'intérieur des travaux sauront dégager son potentiel certain, elle comprend : Une véranda qui permet d'entrer dans une vaste et lumineuse cuisine, aménagée et dotée de carreaux de ciment au sol. Puis dans une salle à manger, elle, équipée d'une cheminée et d'une grande fenêtre. Un dégagement conduit à une salle de bain avec WC et fenêtre, où s'y trouve la chaudière électrique desservant les radiateurs en fonte traditionnels et fonctionnels. Pour ensuite découvrir un grand salon, aux belles poutres apparentes, lumineux et permettant un accès au jardin par sa porte fenêtre. A l'étage, un couloir vous mène à 2 chambres très claires où un parquet massif y ajoute un certain cachet, tout comme la cheminée présente dans la plus grande. Ainsi qu'une salle d'eau, avec WC, fenêtre et rangements. Son accès au grenier de 40m² sous comble isolé et aménagé, viendra compléter ce niveau. Le jardin de 200m², joliment arboré et fleuri, vous permettra de profiter pleinement de moment de relaxation ou de partage entre amis. Un escalier en pierre vous permettra d'accéder aux 3 caves voûtées, d'un espace total de 41m², ce qui comblera vos besoins de rangement. La proximité immédiate des écoles et équipements sportifs, de tous les commerces, mais aussi des services de santé, municipaux et associatifs changera votre quotidien pour une tranquillité retrouvée. La présence très proche de grandes zones commerciales, de l'accès à l'A13 à 5 minutes facilitera votre mobilité. A noter aussi que la gare SNCF d'Aubergenville à 10 minutes, sera prochainement pourvue du RER E (en remplacement de l'actuelle ligne J). Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison au charme et atouts certains. Son cachet, son potentiel et son emplacement privilégié en font un bien immobilier idéal pour une famille ou pour toute personne à la recherche d'un cadre de vie de village, reposant et agréable, tout en gardant la vertu fonctionnelle des grandes villes. La longère complète comprenant l'habitation d'origine et l'appartement type T3 en duplex est également proposé à la vente sous la référence Neos n°1710. Contactez votre mandataire Neos-immobilier, Mr LOZERAY NICOLAS (inscrit au RSAC de Bourges, n°922718424), au 0650752265 dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien immobilier. Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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