

Dossier #1803



Fosses
Emilie Bleinat - 0683316742

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1975
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1690 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	110 m ²	Parking	Non
Terrain	Oui (450m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (33m ²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	348000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

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

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	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

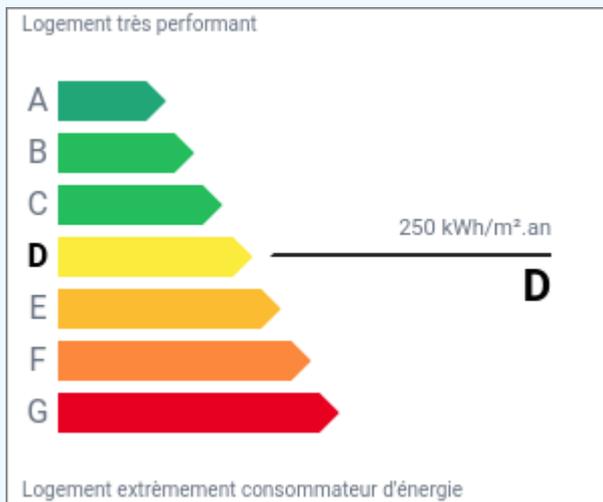
Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

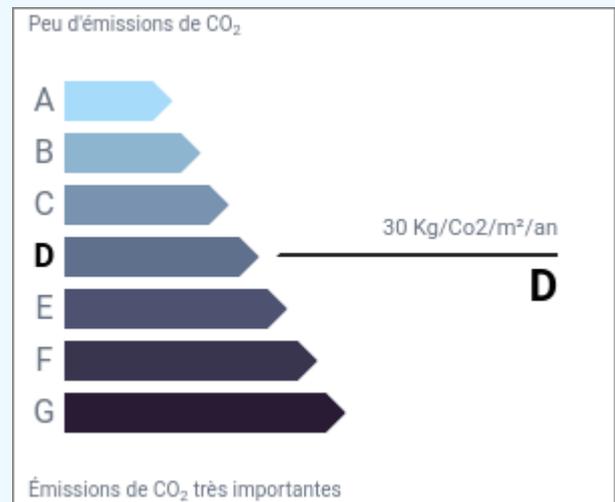
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	26/01/2024
DPE (KWh/m ² .an)	250
GES (kg CO ₂ /m ² .an)	30



GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	26/01/2024
DPE Cout Conso annuelle	560



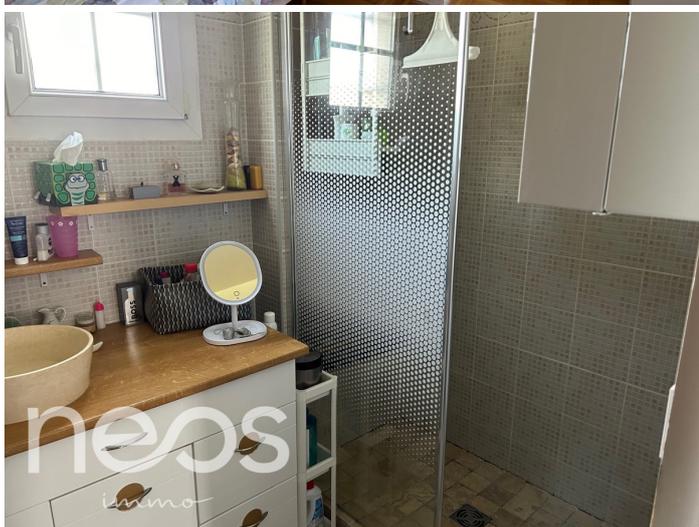
DESCRIPTION

Maison Individuelle 4 pièces

Située dans un quartier résidentiel calme, cette charmante maison datant de 1975 est une opportunité à ne pas manquer. Avec un état global en très bon état, cette propriété offre un espace de vie confortable et fonctionnel. D'une surface totale de 110 m², cette maison comprend 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, avec possibilité d'une 4^{ème} chambre, idéales pour accueillir une famille. L'espace de vie principal est lumineux et accueillant, offrant un cadre chaleureux pour se détendre en famille ou entre amis. Le bien est également doté d'un terrain de 450 m², offrant un espace extérieur agréable pour profiter des journées ensoleillées. Une terrasse de 33 m² ajoute un espace supplémentaire pour les repas en plein air ou simplement se détendre en plein air. Vous bénéficierez également d'un garage fermé et d'un atelier. Idéalement située dans une impasse, cette maison bénéficie d'une vue dégagée et d'une tranquillité appréciable. Proche des commodités et des transports en commun, elle offre un cadre de vie pratique et agréable. Cette maison est une opportunité rare sur le marché immobilier. Ne manquez pas l'occasion de visiter ce bien d'exception. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

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 CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN