

## Dossier #1916



THORIGNY SUR MARNE  
Sandrine Dizien - 0638289728

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	2280 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	120 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (405m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (12m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>429300 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

### INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 20 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	Oui
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-
Observations	
Double vitrage partout sauf côté nord (salon). Date d'installation : 2 ans. Isolation par l'extérieur : à la construction. Laine de roche.	

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

#### Observations

Pompe à chaleur RO. Chauffage par plancher. Pompe à chaleur de 4 ans. Poêle à granules : 8 ans. Panneaux solaires (x10). Thermostat général. Possibilité de mettre thermostat à l'étage (vannes électriques installes sur radiateurs, plus qu'à brancher) pour couper chauffage sur 1 ou 2 chambres.

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

#### Observations

2 récupérateurs d'eau de 250 L installés.

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

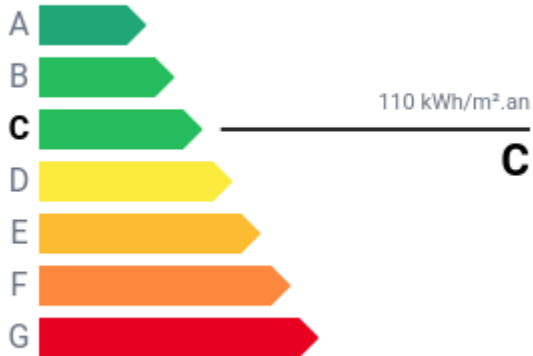
#### Observations

Vide sanitaire.

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	12/06/2024
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	110
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an)	3

Logement très performant

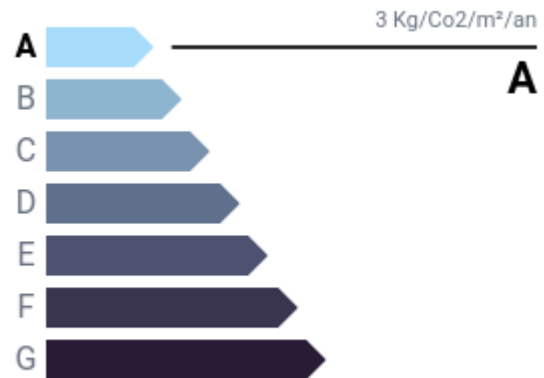


Logement extrêmement consommateur d'énergie

## GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	1090

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

## DESCRIPTION

### Pavillon 4 chambres à Thorigny

A Thorigny, dans un quartier résidentiel calme, cette maison individuelle datant de 2002 est une opportunité à ne pas manquer. Avec une surface totale de 120 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie agréable pour toute la famille. La maison se compose de 5 pièces lumineuses, dont 4 chambres spacieuses. - Au rez-de-chaussée : Entrée, grand séjour convivial équipé d'un poêle, cuisine équipée et fonctionnelle, buanderie, wc indépendants et garage double. - A l'étage : 4 chambres dont une double, une salle d'eau, et wc indépendants. Le bien est implanté sur un terrain de 405 m<sup>2</sup>, clos et arboré, offrant ainsi un espace extérieur appréciable pour profiter des journées ensoleillées. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir une maison confortable et accueillante. Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite, uniquement sur rdv : Sandrine DIZIEN au 0638289728.

## 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](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