

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 ²	Parking	Non
Terrain	Oui (405m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (12m ²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	429300 €
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

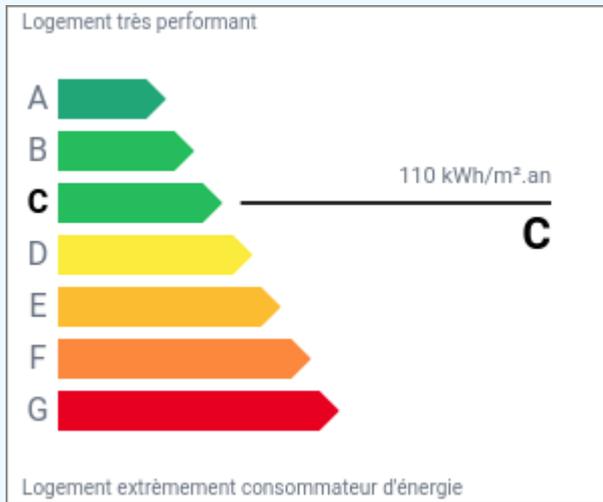
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

Observations

Vide sanitaire.

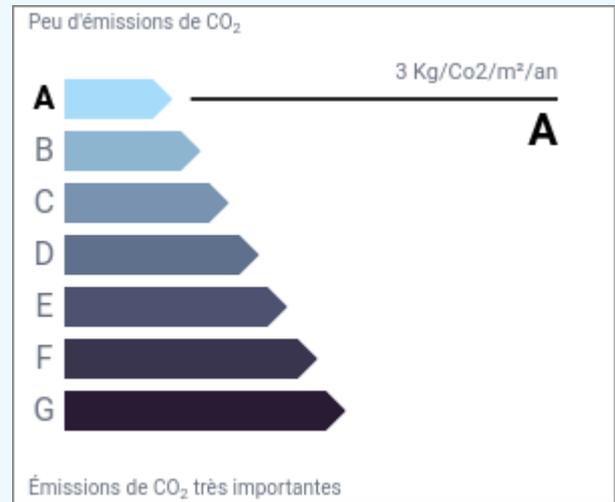
DPE

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



GES

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

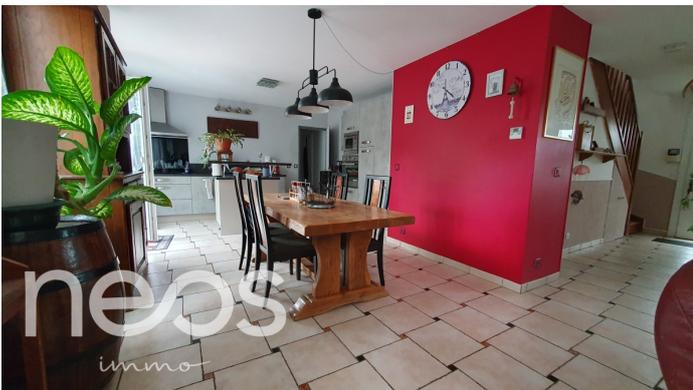


DESCRIPTION

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 m², 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 m², 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
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