Dossier #2014

Le Perreux-sur-Marne
Christophe Thierry - 0615106799

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1985
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	2200 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	140 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (380m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Acquéreur
Nombre total de lots		Prix hors honoraires	705,000.00€
Charges annuelles du bien	€	Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (2.84%)	20,000.00€
Procédure en cours	Non	**Prix**	**725000 €**

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Observations

Maison en parfait état d'entretien. Pas de pathologie décelée. Construite sur vide sanitaire. Aucune fissuration ni d'humidité ambiante.

Isolation thermique

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

Observations

Un cèdre du Liban (Bouture d'origine du pays) protège d'éventuelle forte exposition au soleil en été.

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

Observations

La maison est chauffée par des radiateurs. Par contre la véranda bénéficie d'un chauffage au sol.

Gestion de l'eau / Assainissement

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

Observations

Assainissement conforme

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

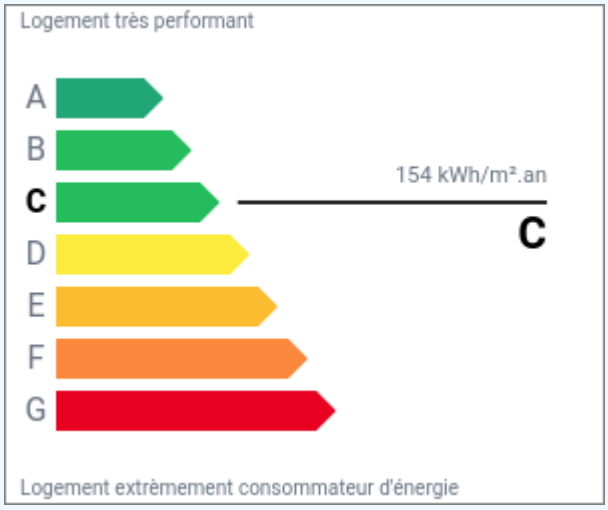
Observations

Maison saine sans humidité.

DPE/GES

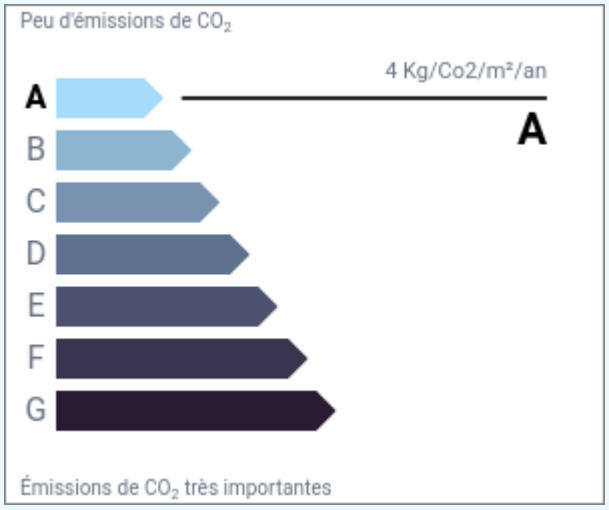
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	02/05/2024
DPE (KWH/m².an)	154
GES (kg CO²/m²/an)	4



GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	02/05/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	8.13 m²	RDC
WC	1.75 m²	RDC
Cuisine	14.2 m²	RDC
Pièce à vivre	32.48 m²	RDC
Buanderie	10.25 m²	RDC
Véranda	19 m²	RDC
Palier	4.34 m²	ÉTAGE
Chambre 1	10.76 m²	ÉTAGE
Chambre 2	7.76 m²	ÉTAGE
Chambre 3	7.25 m²	ÉTAGE
Chambre 4	9.23 m²	ÉTAGE
Dégagements	2.93 m²	ÉTAGE
Salle d'eau	2.8 m²	ÉTAGE
Salle de bains	3.56 m²	ÉTAGE
WC	1.58 m²	ÉTAGE
Garage	25.5 m²	EXTÉRIEUR
Cellier	8.11 m²	EXTÉRIEUR
Cellier	5.41 m²	EXTÉRIEUR

DESCRIPTION

Belle maison 7/8 pièces d'environ 140 m2 sur 380 m2 de parcelle
Située dans un QUARTIER RÉSIDENTIEL ET TRÈS CALME, cette maison individuelle datant de 1985 est une OPPORTUNITÉ À NE PAS MANQUER. Avec une surface habitable de 140 m² environ sur 2 niveaux (7/8 pièces), cette propriété est en très bon état (CO2: C et GES: A) et qui offre un ESPACE DE VIE TRÈS FONCTIONNEL ET CONFORTABLE pour une belle famille de 3/4 enfants. Le plus entre autre, maison dotée d'UN DOUBLE GARAGE et d'une alarme. DE PLUS TOUT EST AUX NORMES (Diagnostics immobilier sur demande). AU REZ-DE-CHAUSSÉE; vous trouverez un spacieux salon lumineux avec cheminée à insert, une salle à manger conviviale, une cuisine équipée AVEC POSSIBILITÉ D'OUVERTURE sur la salle à manger donnant sur la véranda et une buanderie pouvant également servir de bureau/chambre, des WC séparés avec lave mains. De plus, une agréable terrasse de 20 m² vous permettra de profiter des beaux jours en toute tranquillité avec son jardin et son cèdre d'origine du Liban. À L'ÉTAGE; un palier desservant 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, une salle de bains et des WC séparés vous offrent un confort pour toute la famille. AUCUN VIS À VIS DE VUE... ET C'EST UN UN MUST ! La maison est également dotée d'un terrain de 380 m², idéal pour les moments de détente en extérieur avec un voisinage bienveillant. Cette propriété est idéalement située à proximité des commerces, des écoles et des transports. NE MANQUEZ PAS CETTE OCCASION UNIQUE D'ACQUÉRIR UNE MAISON FAMILIALE DANS UN ENVIRONNEMENT PAISIBLE. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Christophe THIERRY vous fera le plaisir de découvrir ce havre de paix. NOTRE AVIS : Maison de bonne construction, bien entretenue et sans pathologie (aucune fissuration, aucune remontée d'eau; pas de fuite, pas d'humidité...etc). De plus la petite rue est très peu passante et très belle puisque qu'elle vient d'être refaite. COUP DE COEUR INDENIABLE POUR SA RATIONALITE ET SES POTENTIALITÉS DE TRANSFORMATIONS éventuelles.

PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

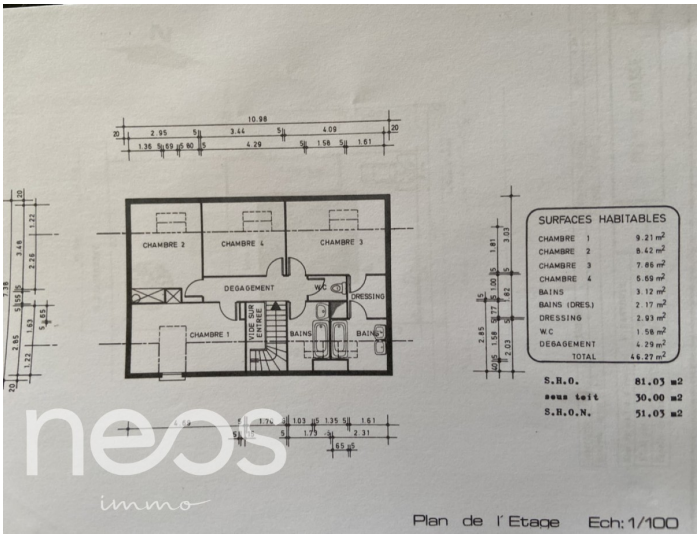
neos
immo

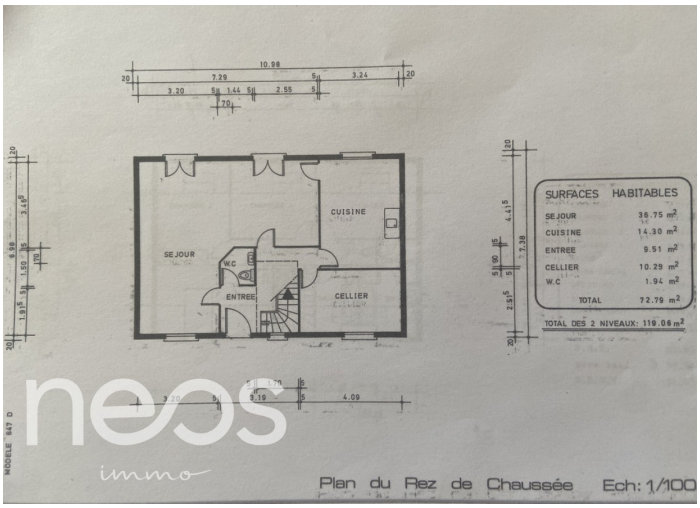
neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo





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