

# Dossier #2115



Bray et Lu  
Pierre Zalewski - 0627517217

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	1972
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1028 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	82 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (801m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (25m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Cave	Oui (11.75m <sup>2</sup> )	Sous-sol	Oui
Balcon	Non	<b>Prix</b>	<b>239500 €</b>
Bien soumis à la copro	Non		
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
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

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

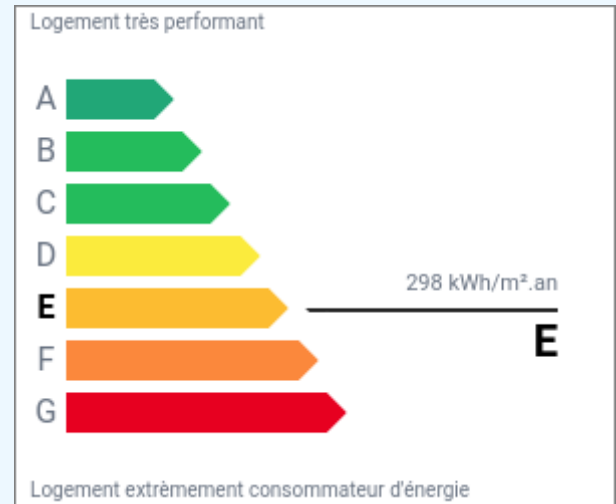
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Non

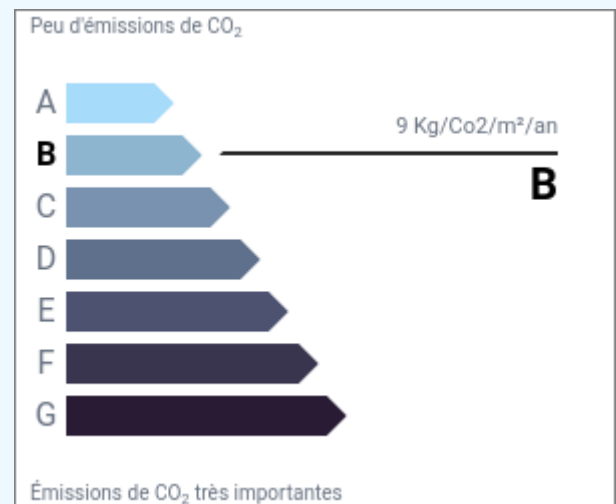
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	15/04/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	298
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	9



### GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	15/04/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

Très belle maison de plain pied

Très belle maison de plain pied située dans un quartier résidentiel très calme. La maison, entretenue avec soins, est composée de quatre pièces dont trois chambres. Une entrée, équipée de rangements, donne accès à la pièce de vie d'une surface de 28 m<sup>2</sup>. La bonne proportion de ce séjour offrent de belles possibilités d'aménagement, notamment avec la véranda attenante de 25 m<sup>2</sup>. L'ensemble est complété par une cheminée avec insert. La cuisine, également d'une belle surface, est aménagée avec du mobilier en chêne massif. Un couloir dessert le reste de la maison constitué de trois chambres. La salle de bain qui a été entièrement rénovée il y a moins d'un an est équipée d'une grande douche. Les toilettes sont séparés. Le terrain d'une superficie totale de 801 m<sup>2</sup> fait le tour de la maison et est entièrement clos. Le jardin paysagé située à l'arrière de la maison est également accessible depuis la véranda. Un abri, situé à l'arrière de la maison, complète l'ensemble pour permettre le rangement du bois ou de l'outillage de jardin. Un sous-sol total d'environ 88 m<sup>2</sup> constitué d'un garage, d'une cave et d'une pièce aménageable (en bureau ou en chambre supplémentaire par exemple) est accessible depuis l'extérieur et également depuis l'intérieur de la maison. L'ensemble offre de belles possibilités d'aménagement supplémentaires. L'entrée est fermée par un portail.

## PHOTOS







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