

# Dossier #2174



Marly-la-ville  
Emilie Bleinat - 0683316742

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |                    |                       |                 |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Ancien             | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Maison             | Etage                 | 0               |
| État                        | Bon état           | Année de construction |                 |
| Orientation                 | Nord               | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 6                  | Taxe foncière         | 1613 €          |
| Nombre de chambres          | 4                  | Garage                | Non             |
| Surface                     | 110 m <sup>2</sup> | Parking               | Non             |
| Balcon                      | Non                | Ascenseur             | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Non                | Cheminée              | Non             |
| Nombre total de lots        |                    | Sous-sol              | Oui             |
| Charges annuelles du bien € |                    | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Procédure en cours          | Non                | <b>Prix</b>           | <b>375000 €</b> |

## 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                                       | PVC            |
| Vitrages                                       | Double vitrage |
| Volets   | Mécaniques     |
| Isolation des circuits eau chaude              | Oui            |
| 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            |

### Chauffage

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Énergie                      | -   |
| Mode de chauffage            | -   |
| Radiateurs                   | -   |
| Isolation par l'extérieur    | Non |
| Thermostat                   | -   |
| Ancienneté de l'installation | -   |
| Eau chaude                   | -   |

### 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 | Naturelle |
| Traces d'humidité     | Non       |

## DPE/GES

## DPE

|  |                 |
|--|-----------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?           | Oui             |
| Date de réalisation du DPE                   | 28/11/2024      |
| DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)                 | 230             |
| GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an) | 7               |
| Etiquette DPE                                | or type unknown |

## GES

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Classification GES       | B               |
| Classification DPE       | D               |
| DPE date référence conso | 28/11/2024      |
| DPE Cout Conso annuelle  | -               |
| Etiquette GES            | or type unknown |

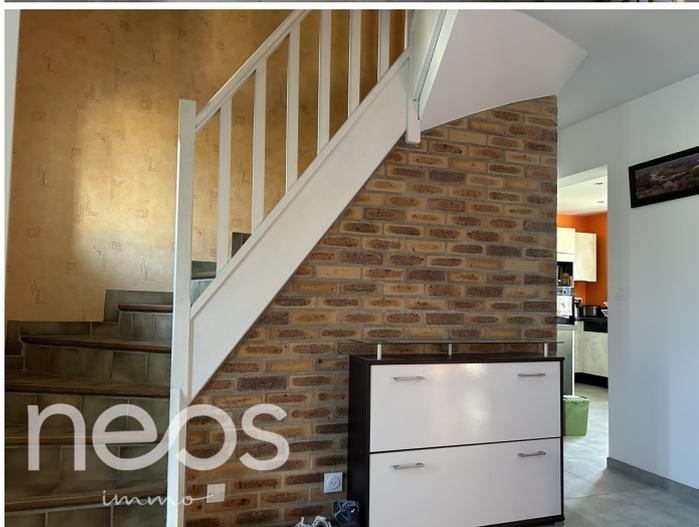
## DESCRIPTION

### Maison Individuelle 6 pièces

Située dans un quartier résidentiel calme et recherché, cette maison individuelle lumineuse et pleine de charme datant de 1987 est une opportunité à ne pas manquer. Avec un état global en bon état, cette propriété offre un cadre de vie agréable et confortable pour toute la famille. D'une surface totale de 110 m<sup>2</sup>, cette maison lumineuse se compose de 6 pièces spacieuses, dont 4 chambres offrant de belles possibilités d'aménagement. Le rez-de-chaussée accueille une cuisine ouverte sur un vaste salon-salle à manger avec un poêle à granulés, idéal pour des moments conviviaux. Possibilité d'une quatrième chambre ou d'un bureau selon vos envies et une salle d'eau. À l'étage, les trois chambres offrent des espaces de vie privés et confortables, propices à la détente et au repos. La salle de bains (avec baignoire et douche) lumineuse et bien agencée, complète cet espace nuit. Le pallier donne également un accès à un dressing et au grenier pour optimiser les rangements. Ce bien possède un sous-sol total, une cave, un espace atelier pour les plus bricoleur, une buanderie, possibilité de rentrer un voir deux véhicules, en plus de l'emplacement pour 3 voitures devant la maison. Le jardin, soigneusement entretenu, offre un espace extérieur agréable pour profiter des beaux jours et des repas en plein air avec sa terrasse. Des panneaux photovoltaïques sur le toit complètent ce bien. Proche des commodités, des écoles et des transports en commun, cette maison bénéficie d'une situation géographique idéale pour une vie de famille épanouie. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien immobilier de qualité, à visiter sans tarder. Contactez-moi dès maintenant pour plus d'informations et 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](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