

# Dossier #2243



Le Perreux sur Marne  
Laurent Hamon - 0684756096

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Étage	0
État	Bon état	Année de construction	1920
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	2109 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	130 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (240m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Oui
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		<b>Prix</b>	<b>812000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	Alu
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Observations

Pompe à chaleur de 2010 Ballon d'eau chaude 2020

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### 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	28/01/2025
DPE (KWH/m².an)	210
GES (kg CO <sup>2</sup> /m²/an)	6
Etiquette DPE	or type unknown

## GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	31/12/2024
DPE Cout Conso annuelle	-
Etiquette GES	or type unknown

## PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	9.49 m <sup>2</sup>	Entrée et Couloir
Séjour	29.06 m <sup>2</sup>	Traversant
Cuisine	6.81 m <sup>2</sup>	Indépendante Aménagée et Equipée
Salle d'eau	6.11 m <sup>2</sup>	Avec Fenêtre
WC	1.37 m <sup>2</sup>	Indépendant
Chambre 1	14.32 m <sup>2</sup>	Façade avant
Chambre 2	10.74 m <sup>2</sup>	Façade arrière
Dégagements	13.92 m <sup>2</sup>	Souplex aménagé
Chambre 3	13.15 m <sup>2</sup>	Souplex aménagé côté jardin arrière
Chambre 4	9.45 m <sup>2</sup>	Souplex aménagé côté Façade avant
Dégagements	1.58 m <sup>2</sup>	-
Salle d'eau	3.74 m <sup>2</sup>	SDE + WC
Dégagements	9.71 m <sup>2</sup>	Chaudière + Ballon d'eau

## DESCRIPTION

### MAISON 130m<sup>2</sup> / 4 CHAMBRES / JARDIN / TERRASSE / GARAGE

Le Perreux sur Marne 94170, proche Gare RER E de Nogent le Perreux (future ligne M15). A VENDRE MAISON / SANS TRAVAUX A PREVOIR / ISOLATION, FENETRES DOUBLE VITRAGE, POMPE A CHALEUR sont déjà installés et la rénovation complète de l'intérieur a su garder les codes de l'ancien ; poutres apparentes, moulures murales, parquets bois massif. La maison est composée d'un espace salon/salle à manger traversant est/ouest ; une cuisine indépendante aménagée et équipée, donnant sur le jardin ; 4 chambres ; 2 Salles d'eau, 2 WC. Maison sans aucun travaux à prévoir dans le budget et à découvrir sur place. A l'arrière de la maison, au calme un jardin aménagé et végétalisé, avec terrasse. Stationnement : 1 GARAGE fermé + 1 place sur le terrain. Vous bénéficiez ici de la proximité de 2 centres villes dont Nogent sur Marne au plus près (commerces et marchés couverts). L'accès à PARIS facilité par les transports en commun : Gare RER E "Nogent Le Perreux" futur Metro M15. Autoroute A4/A86 via Pont de Nogent à 5 minutes. BUS 210, 114 pour Vincennes Métro M1.

## 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 CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN