

# Dossier #228



Fontenay-sous-Bois  
Claude Ponzio - 0625749294

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	207 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (250m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (21m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots	7	<b>Prix</b>	<b>1150000 €</b>
Charges annuelles du bien	0€		
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

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

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	1
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Gestion de l'eau / Assainissement

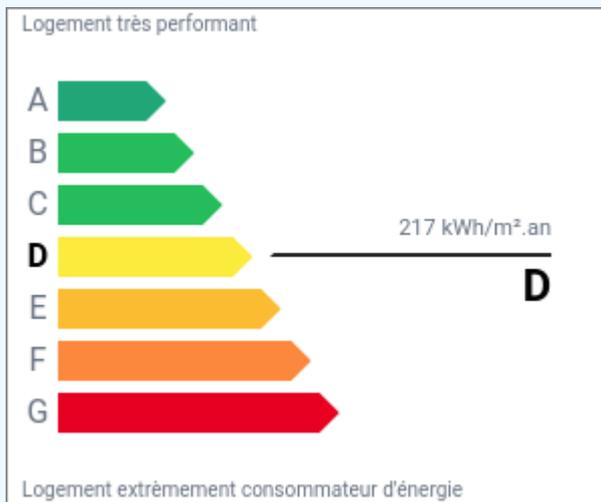
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Non

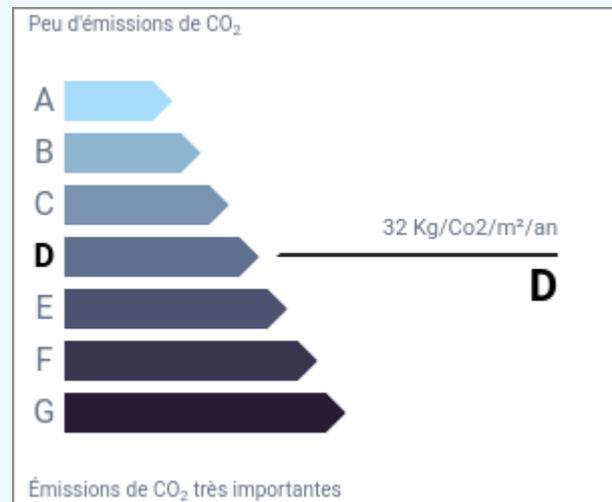
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	23/07/2021
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	217
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	32



## GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	13/06/2021
DPE Cout Conso annuelle	3300



## DESCRIPTION

## Maison style loft

d'un immeuble de deux étages. Il bénéficie d'une entrée indépendante et d'un accès sécurisé. La maison, datant de 1930, est dans un état globalement bon, témoignant du soin apporté à son entretien au fil des années. D'une surface complète de 207 m<sup>2</sup>, cette maison offre un espace de vie spacieux et fonctionnel. A l'étage vous trouverez un vaste salon lumineux, idéal pour recevoir vos convives. La cuisine, entièrement équipée, vous permettra de préparer de délicieux repas en famille. Une salle à manger attenante offre un espace convivial pour partager de bons moments autour d'un repas. Au rez de chaussée, vous découvrirez quatre chambres, chacune offrant un espace de repos confortable et une luminosité agréable. Les chambres sont suffisamment spacieuses pour accueillir un lit double et offrent de nombreux rangements pour vos effets personnels. Une salle de bains moderne, avec baignoire et douche, complète cet étage. Le bien dispose également d'une terrasse de 21 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours et se détendre en plein air. Le terrain de 250 m<sup>2</sup> offre la possibilité d'aménager un jardin, ou un espace de jeux pour les enfants. Située dans un quartier résidentiel calme et recherché, cette maison bénéficie d'une proximité avec les commerces, les écoles et les transports en commun. Les accès aux axes routiers principaux sont également faciles, vous permettant de vous déplacer aisément dans la région. En résumé, cette maison datant de 1930, en bon état, offre un espace de vie confortable et fonctionnel. Avec ses 4 chambres, sa terrasse et son terrain, elle constitue un véritable havre de paix pour une famille à la recherche d'un bien immobilier de qualité. Ne manquez pas cette opportunité et contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Vente à prix progressif : les offres seront reçues en ligne sur la plateforme IMMOFIT, jusqu'au 28/02/2025 à 20 h, à la manière d'une enchère progressive. Le prix affiché sur la présente annonce correspond à un prix de première offre possible honoraires de négociation incluse, et les participants pourront enchérir par paliers de 30 000 euros, jusqu'à la date de clôture de l'enchère interactive le 30/03/2025, la participation à l'enchère est gratuite, et soumise à agrément préalable. Toutes les offres sont transmises au vendeur, lequel restera libre dans la sélection de l'offre à laquelle il entend donner suite. Une offre en ligne pendant l'enchère ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du code civil, mais une simple intention d'achat.

## 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