

# Dossier #2317



Mareuil les Meaux  
Mehreze BEN BAKAR - 0660755427

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	50
État	A rafraîchir	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	780 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	200 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (1079m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Cave	Oui (52m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Oui
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>290000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ne sait pas

### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	-
Date de réalisation du DPE	14/03/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	14/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

maison proche du centre ville

Située dans un quartier résidentiel prisé, cette maison de caractère datant de 1900 est une opportunité à ne pas manquer. À rafraîchir, elle offre un potentiel de rénovation exceptionnel pour créer la maison de vos rêves. Avec une surface totale de 200 m<sup>2</sup>, qui se compose de 150 m<sup>2</sup> + 50 M<sup>2</sup> de comble prêt à être aménager cette propriété comprend 5 pièces spacieuses, dont 4 chambres lumineuses offrant une vue dégagée sur le jardin arboré de 1079 m<sup>2</sup>divisible et constructible . Cette maison dispose également d 'un garage d un grand atelier d 'un grande cave vouté de 20 m<sup>2</sup> Le bien est idéalement situé , offrant ainsi une vue imprenable sur les environs. L'emplacement de la maison permet de profiter d'un cadre calme et verdoyant, tout en étant à proximité des commodités telles que les écoles, les commerces et les transports en commun. Cette maison offre un potentiel de rénovation unique pour créer un espace de vie chaleureux et confortable, adapté aux besoins de toute la famille. Les pièces spacieuses et lumineuses offrent de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer un intérieur à votre image. Ne manquez pas cette occasion rare d'acquérir une maison de caractère avec un grand potentiel de rénovation dans un quartier recherché. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de ce bien d'exception.

## 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