

# Dossier #2332



La Seyne-sur-Mer  
Emmanuelle Ohanian - 0630093731

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Étage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1700 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	90 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (477m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (15m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>460000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 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	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	Aucun
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
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	Non
Type assainissement	-

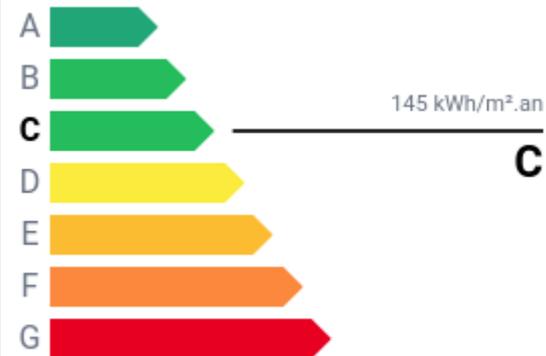
### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	17/02/2025
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	145
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an)	4

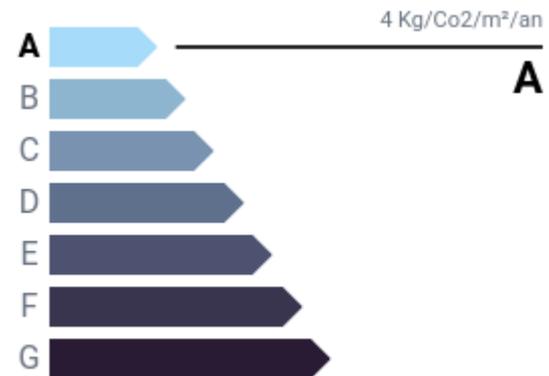
## Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

## GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

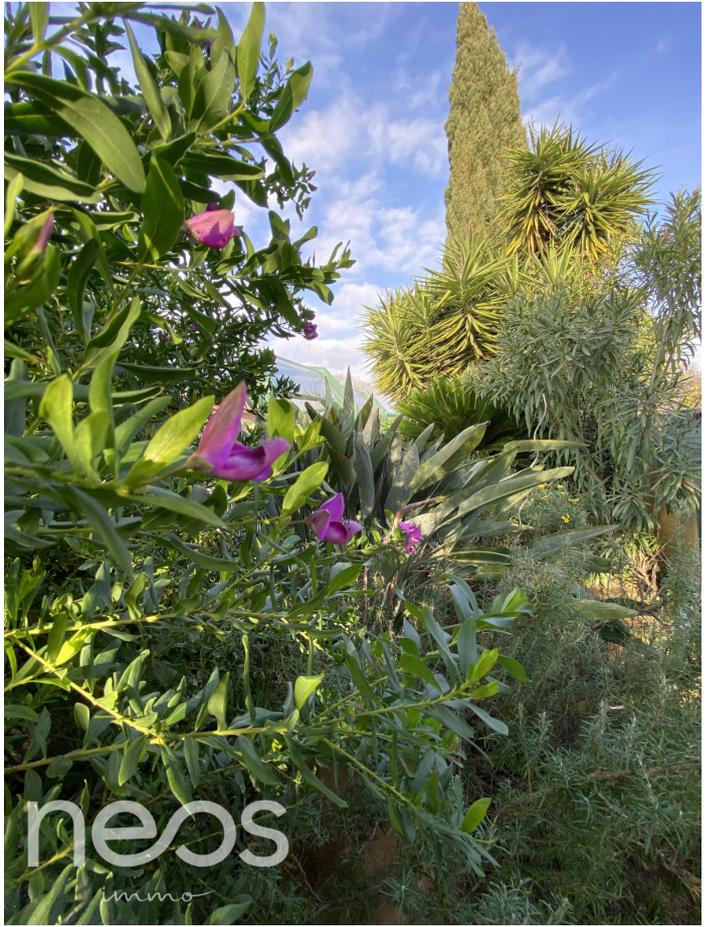
## DESCRIPTION

## Maison La Seyne sur Mer avec piscine

En Exclusivité à La Seyne sur Mer dans un quartier calme et résidentiel, proche de Six Fours les Plages, venez découvrir cette charmante maison de type 4 sur un terrain arboré de 477m<sup>2</sup> avec piscine couverte et chauffée. Sans aucun vis à vis, au calme absolu et de plain-pied, cette maison se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine entièrement aménagée et équipée donnant sur un salon-salle à manger lumineux ouvrant sur la terrasse. Vous trouverez également deux belles chambres avec placards, une salle d'eau et un second salon pouvant être transformé en troisième chambre. A l'arrière un patio fermé vous offre un espace supplémentaire à utiliser à votre convenance. La maison est climatisée et équipée de volets roulants électriques et d'un portail automatique. Elle vous offrira tout le confort que vous recherchez. Possibilité de stationner les véhicules à l'intérieur. Cette annonce vous est proposée par un agent commercial indépendant en immobilier enregistré au RSAC du TC de Toulon sous le numéro 519682264.

## 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