

Dossier #2353



Emerainville
Annick Chapelle - 0603452878

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Étage	2
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1680 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	110 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (110m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (70m ²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	395000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	-

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

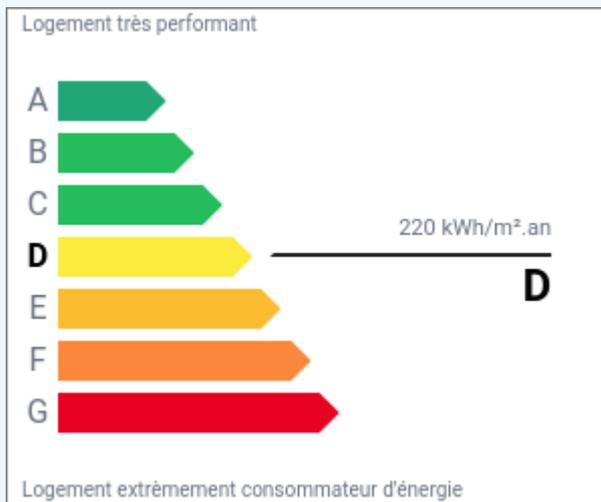
Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Non

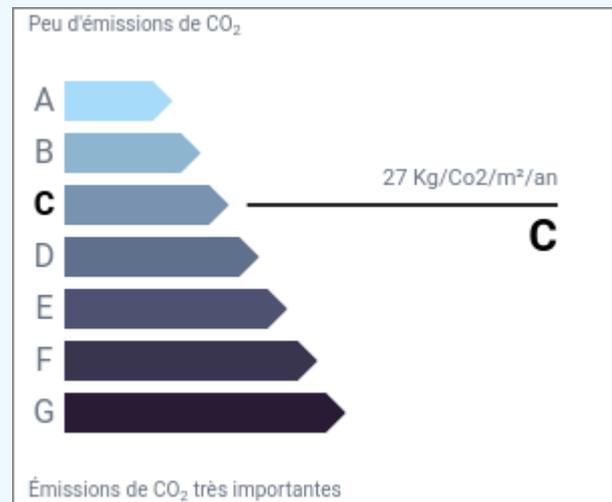
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	10/03/2025
DPE (KWh/m ² .an)	220
GES (kg CO ₂ /m ² /an)	27



GES

Classification GES	C
Classification DPE	D
DPE date référence conso	10/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

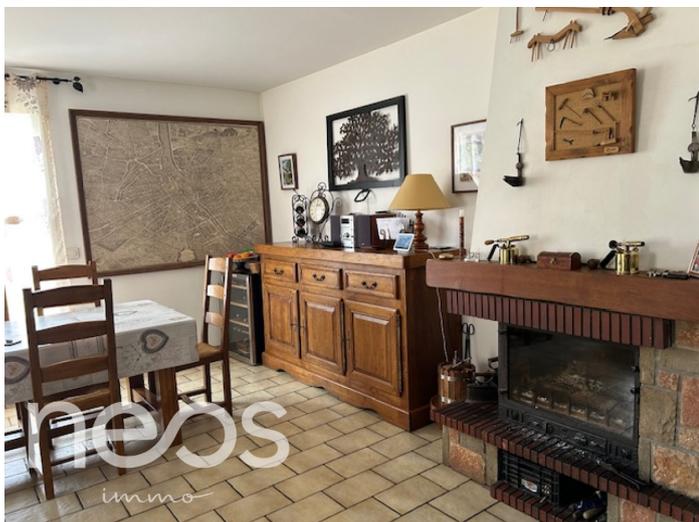


DESCRIPTION

Maison havre de paix à Malnoue

? Les beaux jours arrivent... Et si vous trouviez votre havre de paix à Malnoue ? ? Dans un quartier résidentiel calme et recherché, cette maison individuelle de 1986 est une véritable pépite à découvrir ! Avec 110 m² de surface habitable et un jardin accueillant de 187 m², elle offre un cadre de vie idéal pour les familles en quête d'espace et de confort. Un intérieur cosy et bien pensé ? Rez-de-chaussée : ?? Entrée spacieuse ?? Séjour chaleureux avec cheminée, parfait pour des soirées cocooning ?? Cuisine aménagée fonctionnelle ?? WC indépendant ?? À l'étage : ?? 3 chambres lumineuses avec placards ?? Salle de bains équipée : baignoire, douche à l'italienne et WC ? Cerise sur le gâteau : des combles aménagés ! ?? Espace indépendant avec 1 chambre, 1 salon avec cuisine, 1 salle de douche avec WC – parfait pour un ado ou un espace de travail Un extérieur qui sent bon l'été ! ? Terrasse et jardin pour des moments de détente ? Garage attenant avec mezzanine + carport couvert pour stationner véhicules ?? Cuisine d'été pour des repas conviviaux en plein air Un emplacement stratégique pour un quotidien facilité ? Quartier familial proche des écoles, parcs et de la forêt de Célie ? Accès direct aux transports : ?? Bus 212 et 312 pour un accès rapide aux centres urbains ?? Proche RER E et RER A – futur Grand Paris Express ? À deux pas des grands axes : A4 et Nationale 104 pour une mobilité optimale Pourquoi venir la visiter ? ? Maison spacieuse, idéale pour une famille ? Espaces optimisés avec combles aménagés ? Cadre de vie agréable et quartier recherché ? Accès facile aux commodités et aux transports ? Ne passez pas à côté de cette belle opportunité ! Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite et vous projeter dans votre futur chez-vous. Annick Chapelle 06.03.45.28.78 Neos Immo

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
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