

# Dossier #809



Le Plessis-Trévisé  
Stephane Figoni - 0615532667

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Étage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	2700 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	197 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (515m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (30m <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>665000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	construction effectué avec des parpaings isolant type calimur

### 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	-
Exposition de la pièce de vie	Ouest

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	En acier
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz
Observations	chaudière 3 ans

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

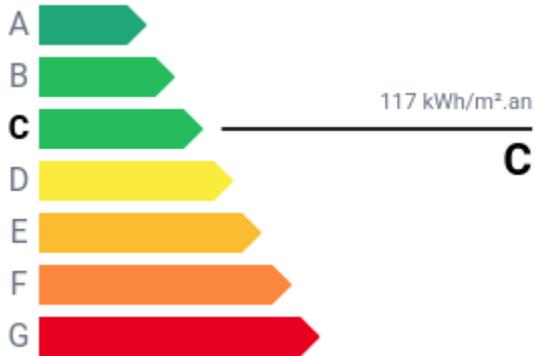
### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	07/11/2022
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	117
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	24

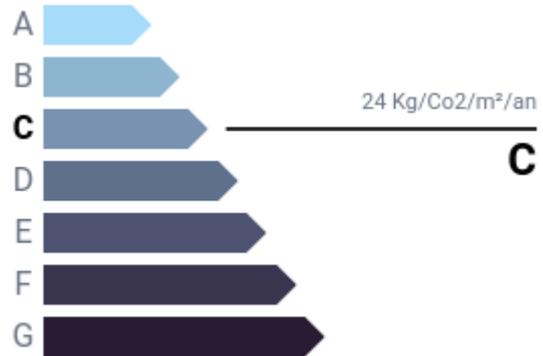
Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

## GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	07/11/2022
DPE Cout Conso annuelle	1880

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

## DESCRIPTION

## Maison d'architecte centre ville

Maison de 197 m<sup>2</sup> habitable située à 5 minutes à pied du centre ville/commerces - 10 minutes en bus à la gare de Villiers (RER E) - arrêt de bus à 50 m .Dans une résidence privé. Cette maison est composée au RDC: 1 entrée/ un séjour/ salle à manger/ cuisine ouverte de plus de 60 m<sup>2</sup> /1 buanderie et 1 wc indépendant. Au même niveau accès direct au garage de plus de 25m<sup>2</sup>. Au 1er étage 2 chambres de 13,5 m<sup>2</sup> chacune, 1 salle de bain ,1 wc indépendant et 1 dressing - 1 demi étage plus haut se trouve la suite parentale ,composée d'une grande chambre de plus de 25 m<sup>2</sup>,1 dressing de 10 m<sup>2</sup> d'un wc indépendant et 1 salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne- 1 terrasse de 30m<sup>2</sup> complète ce niveau/ 1 demi-étage plus haut se trouve une grande pièce avec mezzanine de 37 m<sup>2</sup>. L'extérieur (à l'arrière )est composé d'une grande terrasse carrelée de + de 70 m<sup>2</sup> donnant sur le salon et la cuisine + un jardin d'environ 200 m<sup>2</sup>. A l'avant de la maison possibilité de garer 4 véhicules sur des places de parking privatif.

## 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