

## Dossier #911



champigny sur marne  
Stephane Figoni - 0615532667

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1970
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1200 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	88 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (507m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (15m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>366000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

### INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

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

### Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
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

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

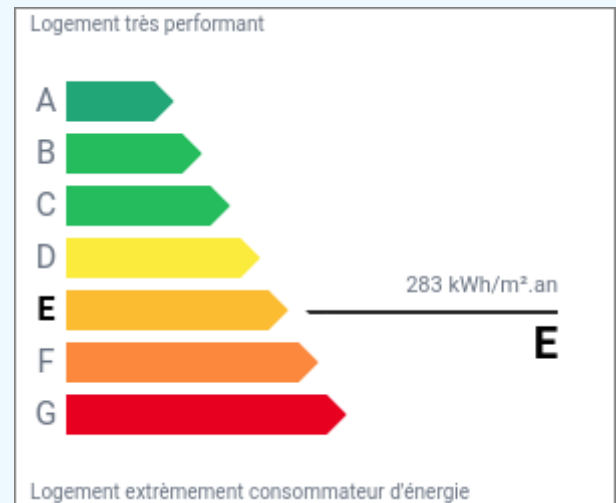
Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

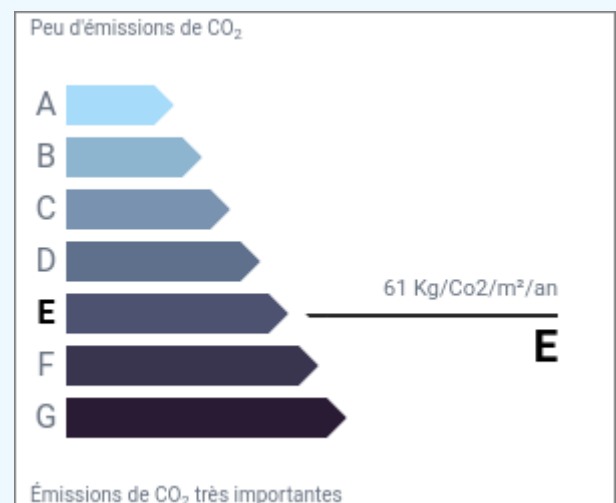
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	23/12/2022
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	283
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	61



### GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	23/12/2022
DPE Cout Conso annuelle	1900





## DESCRIPTION

Maison de 88 m2 habitable 110 m2 utile plus dépendance de 75m2

Maison de 88 m2 habitable, 110 m2 utiles avec une dépendance de plus de 75 m2 idéale artisan profession libérale . Cette maison est composée de: au RDC surélevé avec terrasse, une cuisine de 12,46 m2 donnant sur un double séjour de 32 m2, un wc indépendant séparé par un dégagement de 2 m2 avec un accès direct sur une pièce pouvant servir de rangement de 17 m2. A l'étage un grand dégagement desservant 3 chambres (10m2),(13,53m2),(9,21m2 utile), une salle de douche de 6,3 m2 utile et d'un wc indépendant .cette maison est édifée sur un terrain de 507 m2 avec la possibilité de garer plusieurs véhicules .

## 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