

Dossier #1402

BAILLY-ROMAINVILLIERS
Laurence Bendandi - 0689857226



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	2005
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1191 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	120 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (317m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Oui	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	541000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

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

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud
Observations	
Volant pvc électrique sur cuisine, et volet pvc roulant manuel sur une fenêtre de chambre et porte fenêtre de garage.	

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz
Observations	
Chaudière FRISQUET 2018	

Gestion de l'eau / Assainissement

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

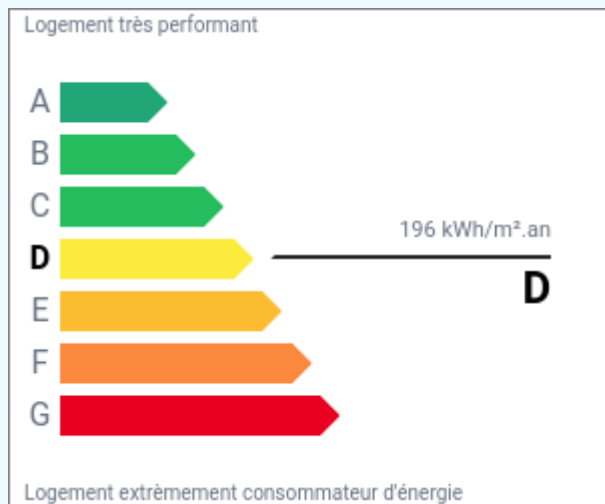
Ventilation

Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

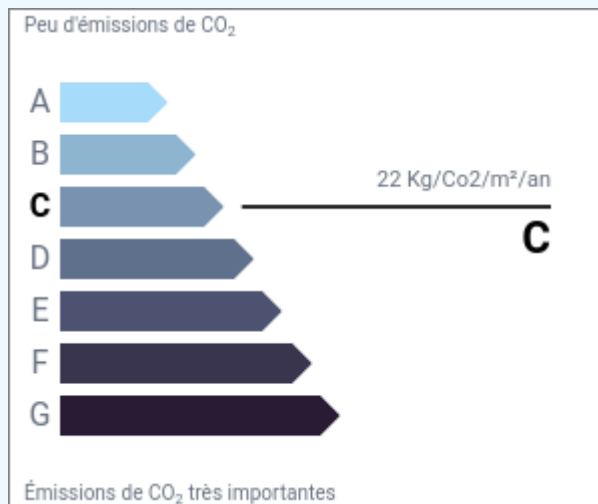
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	12/07/2023
DPE (KWH/m².an)	196
GES (kg CO ₂ /m²/an)	22



GES

Classification GES	C
Classification DPE	D
DPE date référence conso	12/07/2023
DPE Cout Conso annuelle	1770



DESCRIPTION

Une Maison familiale qui vous ressemble

Maison individuelle BAILLY-ROMAINVILLIERS EXCLUSIVITE NEOS IMMO - Laurence BENDANDI 06.89.85.72.26 Cette charmante maison offre un cadre de vie exceptionnel grâce à son potentiel et ses nombreuses commodités. Située à BAILLY-ROMAINVILLIERS, elle séduira les familles en quête d'un espace de vie spacieux et fonctionnel. Voici ce que vous réserve cette maison : Caractéristiques principales : Entrée cathédrale et spacieuse avec grand placard, offrant une belle première impression dès votre arrivée. Pièce de vie de 48 m2 traversante et ouverte de plain-pied sur une terrasse avec jardin à l'arrière et un petit jardin à l'avant. Profitez d'un espace lumineux et convivial pour partager des moments en famille ou entre amis. Cuisine équipée et aménagée avec îlot central doté de nombreux rangements. Idéal pour les amateurs de cuisine et de moments de convivialité autour d'un repas. Quatre chambres pour accueillir confortablement toute la famille. Deux salles d'eau lumineuse avec douches à l'italienne. Deux WC indépendants, pour plus de praticité. Accès aux combles par un escalier escamotable, offrant ainsi un espace de rangement supplémentaire. Avec son chauffage au gaz et une taxe foncière de seulement 1191 euros, elle représente un choix sûr pour une vie confortable et sans tracas. Extérieur : Terrain clos et arboré d'une superficie de 317 m2, vous offrant un espace privilégié pour vos moments de détente en plein air. Terrasse exposée sud est, parfaite pour profiter du soleil et des repas en plein air. Possibilité de stationner deux voitures devant la maison, et garage de 18 m². Emplacement : La maison est idéalement située à proximité de tous les commerces, écoles maternelle primaire et Collège, accessibles à pied, pour faciliter votre quotidien. Les transports en commun se trouvent au bout de la rue, vous permettant de vous déplacer aisément vers la gare du Val d'Europe ou bien encore de Marne-la-Vallée Chessy. Ne manquez pas cette occasion exceptionnelle d'acquérir cette maison offrant confort, espace et un cadre de vie agréable. Pour toute visite ou renseignement complémentaire, n'hésitez pas à me contacter - Laurence BENDANDI 06.89.85.72.26

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