Dossier #1636

Draveil
Nicolas Souklanis - 0646832929

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	2006
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1080 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	115 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (410m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	€	**Prix**	**399000 €**
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	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs à inertie
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

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

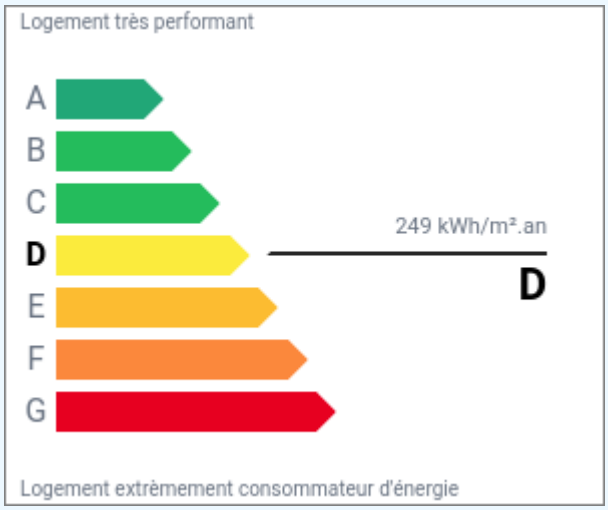
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

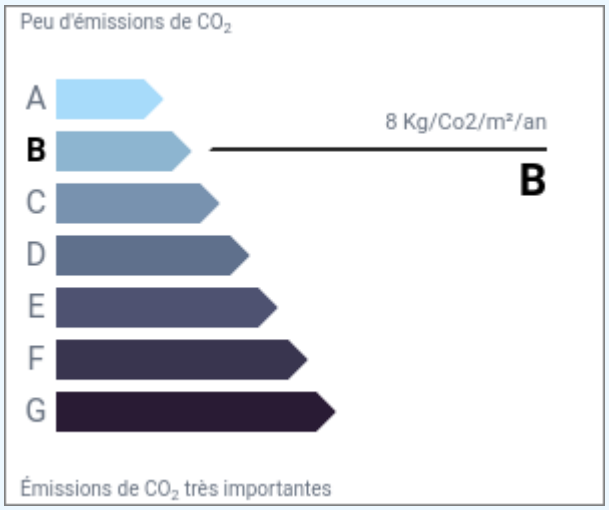
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	13/02/2024
DPE (KWH/m².an)	249
GES (kg CO²/m²/an)	8



GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2060



DESCRIPTION

A Vendre en Exclusivité : Maison 4 Chambres à Draveil (91)
A Vendre en Exclusivité : Maison 4 Chambres à Draveil (91) Une Opportunité Unique dans un Cadre Idéal Située idéalement entre le centre-ville et la forêt de Sénart, cette maison se trouve dans un quartier résidentiel calme de Draveil (91210). Vous profiterez de toutes les commodités à distance piétonne : écoles maternelle et primaire Belvédère, commerces, services et transports en commun. Maison Moderne et Spacieuse Surface Habitable : 115 m² Terrain : 410 m² Garage : 17 m² Disposition des Pièces : Rez-de-jardin : Entrée : Par un porche fermé Salon/Séjour/Cuisine : Spacieux et traversant de plus de 45 m², offrant une luminosité maximale (Nord vers Sud) Chambre : Grande chambre de 14 m², adaptée aux normes PMR Salle de Bain avec WC : Accessible depuis la pièce de vie Placard de Rangement : Pratique, sous l'escalier Étage (Combles) : Palier : Desservant les chambres et la salle d'eau Trois Chambres : De 11 à 14 m², confortables et bien agencées Salle d'Eau WC Séparé Prestations et Confort : Récente (2006) : Construction moderne Isolation : Excellente, peu énergivore Chauffage Électrique : Très récent DPE et GES : Excellentes notes (D et B) Prix de Vente : 399 000 € Cette maison est une opportunité rare, avec un excellent rapport qualité-prix dans un cadre de vie exceptionnel. Idéale pour ceux qui recherchent un environnement paisible et pratique, proche de toutes les commodités. Contactez-moi pour Plus d'Informations : Pour toute question ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à m'appeler au 06 46 83 29 29. Venez découvrir votre future maison et laissez-vous séduire par son charme et son confort !

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