

Dossier #1710



FLINS-SUR-SEINE
Nicolas Lozeray - 0650752265

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1800
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	724 €
Nombre de chambres	5	Garage	Oui
Surface	160 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (269m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m²)	Cheminée	Oui
Cave	Oui (41m²)	Sous-sol	Non
Balcon	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	Prix	435000 €
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
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	Chaudière
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

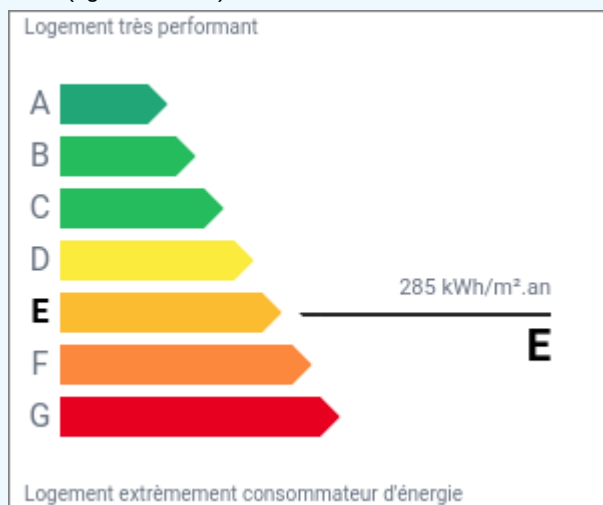
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

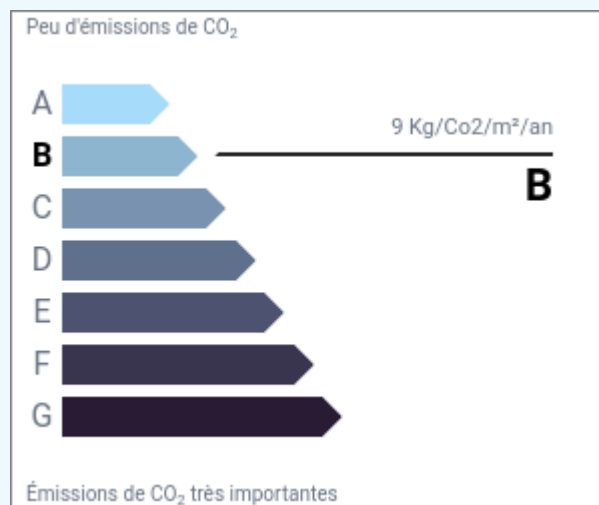
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	22/02/2022
DPE (KWH/m².an)	285
GES (kg CO ₂ /m²/an)	9



GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	15/08/2015
DPE Cout Conso annuelle	2938



DESCRIPTION

MAISON TYPE LONGERE FLINS SUR SEINE

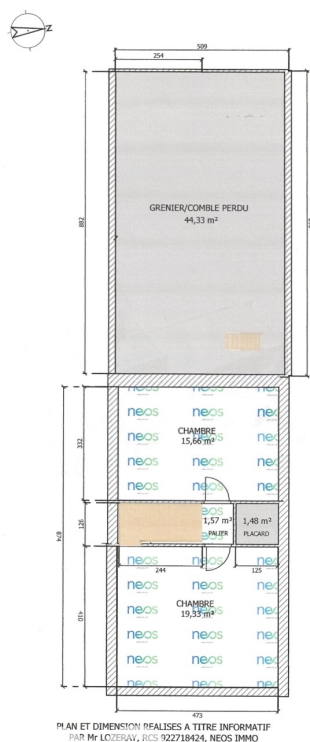
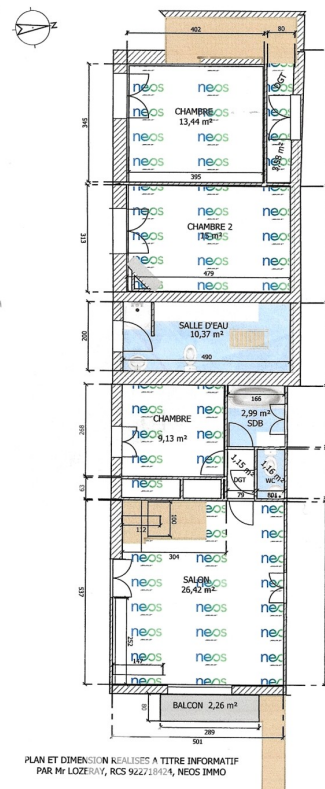
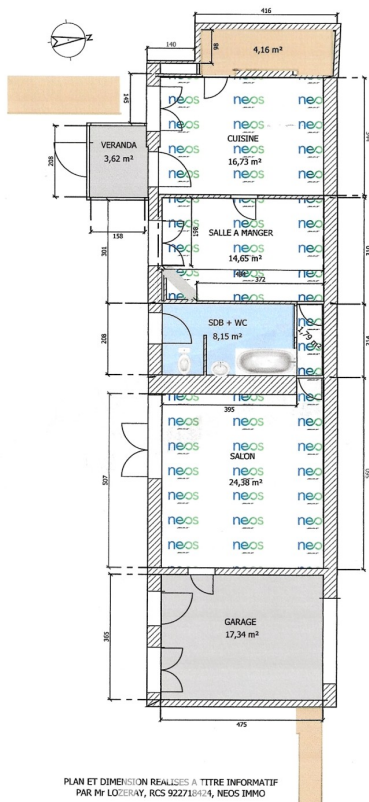
RARE ET ATYPIQUE!! Idéalement située au cœur de la ville de FLINS SUR SEINE, à deux pas d'un immense parc verdoyant. Nous vous proposons cette longère complète d'une surface totale de 160m². Entourée de hauts murs cette bâtisse en pierre apparente, typique de la région, date du XIXème siècle. Dès votre arrivée, vous serez séduits par son cachet extérieur, son emplacement, mais aussi son jardin fleuri et arboré. La composition atypique du bien est aussi un atout, car il comprend : Une maison de 108m² d'une part, où des travaux sauront dégager son potentiel, elle comprend : Une véranda qui permet d'entrer dans une vaste et lumineuse cuisine, aménagée et dotée de carreaux de ciment au sol. Puis dans une salle à manger, elle, équipée d'une cheminée et d'une grande fenêtre. Un dégagement conduit à une salle de bain avec WC et fenêtre, où s'y trouve la chaudière électrique desservant les radiateurs en fonte traditionnels et fonctionnels. Pour ensuite découvrir un grand salon, aux belles poutres apparentes, lumineux et permettant un accès au jardin par sa porte fenêtre. A l'étage, un couloir vous mène à 2 chambres très claires où un parquet massif y ajoute un certain cachet, tout comme la cheminée présente dans la plus grande. Ainsi qu'une salle d'eau, avec WC, fenêtre et rangements. Son accès au grenier de 40m² sous comble isolé et aménagé, viendra compléter ce niveau. Et d'autre part, un duplex type F3 de 52m², avec jardin et accès indépendant : Son escalier et son balcon d'accès conduisent à sa baie vitrée. Derrière un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, très lumineux et aux goûts du jour. Il est doté d'une vue surplombante dégagée et de 3 fenêtres. Une chambre avec placard, une salle de bain et un WC complète ce niveau. A l'étage, un palier avec placard ouvre sur 2 chambres sous combles, pourvues de velux et de placards aménagés. Le tout sur un jardin de 269m², joliment arboré et fleuri, qui vous permettra de profiter pleinement de moment autour d'un barbecue en brique. Il bénéficie d'un double accès, d'un garage et d'un escalier en pierre conduisant aux 3 caves voûtées, d'un espace total de 41m², pour vos besoins de rangement. La proximité immédiate des écoles et équipements sportifs, de tous les commerces, mais aussi des services de santé, municipaux et associatifs changera votre quotidien pour une tranquillité retrouvée. La présence très proche de grandes zones commerciales, de l'accès à l'A13 à 5 minutes facilitera votre mobilité. A noter aussi que la gare SNCF d'Aubergenville à 10 minutes, sera prochainement pourvue du RER E (en remplacement de l'actuelle ligne J). Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien au charme et atouts certains. Son cachet, son potentiel multiple et son emplacement privilégié en font un bien immobilier idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie de village, reposant et agréable, tout en gardant une vertu fonctionnelle. Contactez votre mandataire Neos-immo, Mr LOZERAY NICOLAS (inscrit au RSAC de Bourges, n°922718424), au 0650752265 dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

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