Dossier #2034

Thorigny-sur-Marne
Sandrine Dizien - 0638289728

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	3
État	Bon état	Année de construction	2013
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	4158 €
Nombre de chambres	5	Garage	Oui
Surface	200 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (995m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (30m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		**Prix**	**672000 €**
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

Observations

Ravalement réalisé lors de l'achat en 2013. Nettoyage ravalement + toiture + descente garage en 2024. Isolation des murs par l'intérieur.

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Sud

Observations

Volets électriques sur l'ensemble de la maison, y compris sur les velux (connectés Somfi).

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Observations

Installation chauffage : 2013. Chauffage : 2 circuits : - Planchers chauffants - Radiateurs de l'étage Températures différentes possibles. Géré par Engie. Mode de chauffage : Planchers chauffants + Pompe à chaleur. Radiateurs : à eau. Dans les combles, un radiateur électrique.

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Tout à l’égout

Observations

Puits agricole.

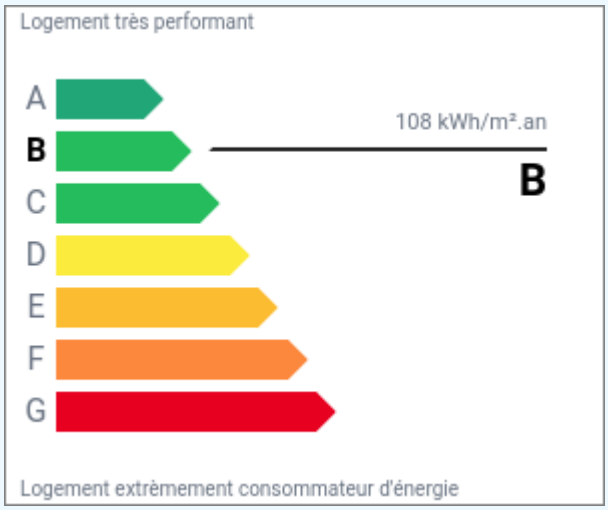
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

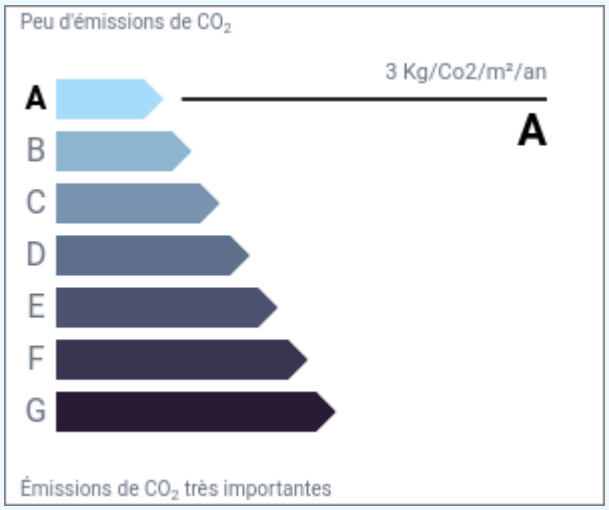
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	10/01/2025
DPE (KWH/m².an)	108
GES (kg CO²/m²/an)	3



GES

Classification GES	A
Classification DPE	B
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Thorigny - Propriété 7 pièces avec sous-sol total
Perle rare à découvrir absolument ! Imaginez-vous vivre dans une ville dynamique avec les activités de toute la famille, transports, commerces et écoles à pied, tout en étant au calme, tout proche de la nature, sans vis-à-vis. Absolument rien à faire ! Déballez simplement vos cartons dans cette belle propriété ! *Mode de vie : Vous rêvez de passer plus de temps en famille ! *Partagez des moments conviviaux avec vos enfants, en jouant dans le généreux jardin ou sur le grand palier mezzanine, ou encore en préparant le repas ensemble dans la belle cuisine équipée, ouverte sur la pièce de vie et le jardin. *Vous pourrez aussi accueillir confortablement famille et amis le temps d'un BBQ, ou pour plusieurs jours pendant les fêtes, avec les nombreuses chambres et pièces d'eau. *Besoin de vous isoler ? Télétravail, salle de cinéma, soirs de match, ou ado recevant ses copains, chacun aura son espace bien distinct. *Gagnez du temps et de la place en centralisant les affaires de toute la famille dans l'immense dressing de l'étage, attenant à la salle de bains principale. *Pour éviter les bousculades du matin, la maison offre également deux salles d'eau supplémentaires et 3 wc. *Maison ultra connectée pour vous faciliter le quotidien (Store, volets, velux, lumières). *Appréciez la terrasse avec Pergola bio climatique, connectée et éclairée. *Très beau jardin pour se relaxer, faire son potager, jouer avec les enfants. Une dalle est prête pour accueillir votre future piscine. *Un sous-sol total très propre pour : - Stocker : Garde-manger à proximité de la cuisine - Bricoler - Mettre les véhicules à l'abri des intempéries Vous aurez même plaisir à faire les lessives et étendre le linge dans la spacieuse buanderie. *Agencement : - RDC : Grande entrée avec placards, pièce de vie spacieuse et lumineuse avec accès jardin, ouverte sur la cuisine entièrement équipée. Une chambre avec salle d'eau privative, wc indépendants - Etage : Grand palier mezzanine, 3 belles chambres, dressing, salle de bains avec douche et baignoire, wc indépendants - Combles très lumineux : D'une belle hauteur, aménagés en 2020 sur toute sa surface avec création de salle d'eau/wc, et ouverture de 5 velux - La propriété dispose d'un beau terrain plat de 995 m² *Environnement : Entre 5 à 10 minutes à pied (ou à vélo via les pistes cyclables), vous trouverez : - Ecoles maternelle, primaire et collège. - Supermarché et commerces : coiffeur, pressing, centre auto, pharmacie, … - Parcours sportifs de plein air - Promenade dans la nature - Gymnase, stade et terrain de sport - Arrêt de bus *A proximité : - Centre-ville de Lagny avec ses rues piétonnes et son marché, boutiques, cinéma, restaurants, … - Gare de Lagny (25 minutes gare de l'Est) - Proche axes autoroutiers *Prestations supplémentaires : - Maison récente datant de 2013 - Domotique dernière génération - Luminosité naturelle et une vue dégagée - Chambre en RDC avec salle d'eau privative - Suite parentale avec dressing - Gros volumes - Aucun travaux - Pergola bio climatique installée en 2020 - Pompe à chaleur - Planchers chauffants - Adapté grande famille - Adapté télétravail ***Visite uniquement sur RDV auprès de Sandrine DIZIEN au 0638289728.***

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