

Dossier #2174



Marly-la-ville
Emilie Bleinat - 0683316742

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Nord	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1613 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	110 m²	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Non	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Oui
Charges annuelles du bien €		Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Non	Prix	375000 €

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	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
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	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

Gestion de l'eau / Assainissement

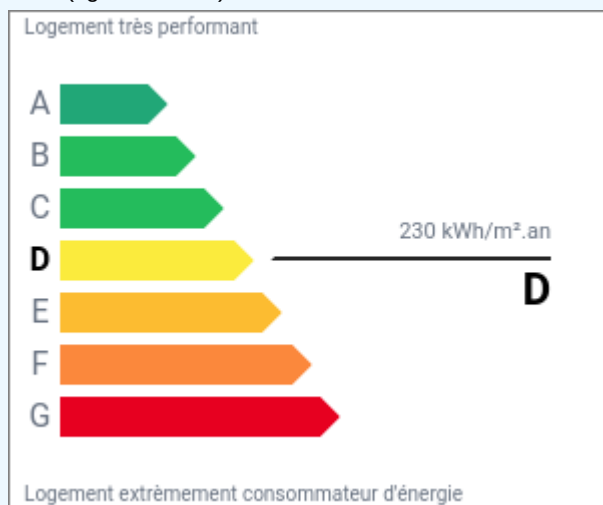
Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

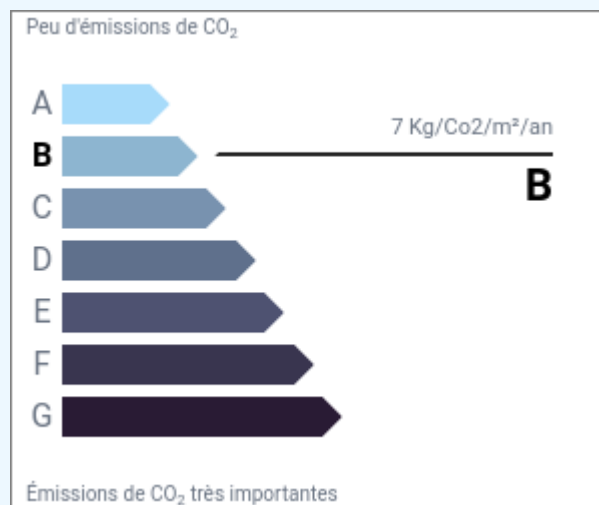
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	28/11/2024
DPE (KWH/m².an)	230
GES (kg CO ₂ /m²/an)	7



GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	28/11/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Maison Individuelle 6 pièces

Située dans un quartier résidentiel calme et recherché, cette maison individuelle lumineuse et pleine de charme datant de 1987 est une opportunité à ne pas manquer. Avec un état global en bon état, cette propriété offre un cadre de vie agréable et confortable pour toute la famille. D'une surface totale de 110 m², cette maison lumineuse se compose de 6 pièces spacieuses, dont 4 chambres offrant de belles possibilités d'aménagement. Le rez-de-chaussée accueille une cuisine ouverte sur un vaste salon-salle à manger avec un poêle à granulés, idéal pour des moments conviviaux . Possibilité d'une quatrième chambre ou d'un bureau selon vos envies et une salle d'eau. À l'étage, les trois chambres offrent des espaces de vie privés et confortables, propices à la détente et au repos. La salle de bains (avec baignoire et douche) lumineuse et bien agencée, complète cet espace nuit. Le palier donne également un accès à un dressing et au grenier pour optimiser les rangements. Ce bien possède un sous-sol total ,une cave, un espace atelier pour les plus bricoleur, une buanderie, possibilité de rentrer un voir deux véhicules , en plus de l'emplacement pour 3 voitures devant la maison. Le jardin, soigneusement entretenu, offre un espace extérieur agréable pour profiter des beaux jours et des repas en plein air avec sa terrasse. Des panneaux photovoltaïques sur le toit complètent ce bien. Proche des commodités, des écoles et des transports en commun, cette maison bénéficie d'une situation géographique idéale pour une vie de famille épanouie. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien immobilier de qualité, à visiter sans tarder. Contactez-moi dès maintenant pour plus d'informations et pour organiser une visite .

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