

Dossier #2252



Villeneuve-le-Roi
Laurent Parage - 0630091317

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1920
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	2831 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	140 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (676m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (30m²)	Cheminée	Oui
Cave	Oui (20m²)	Sous-sol	Oui
Balcon	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	Prix	483000 €
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	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
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	Non
Exposition de la pièce de vie	Est

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

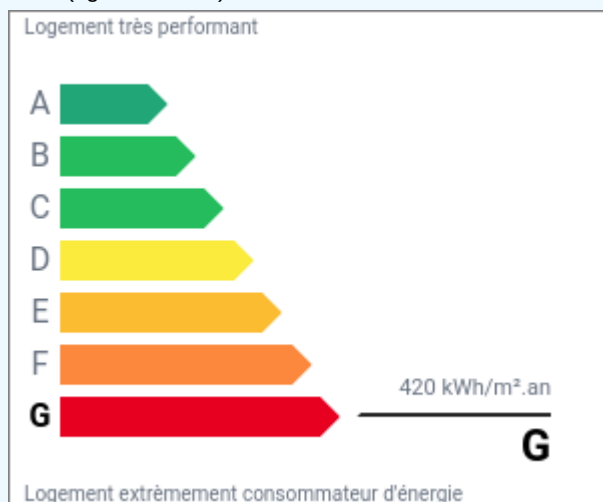
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

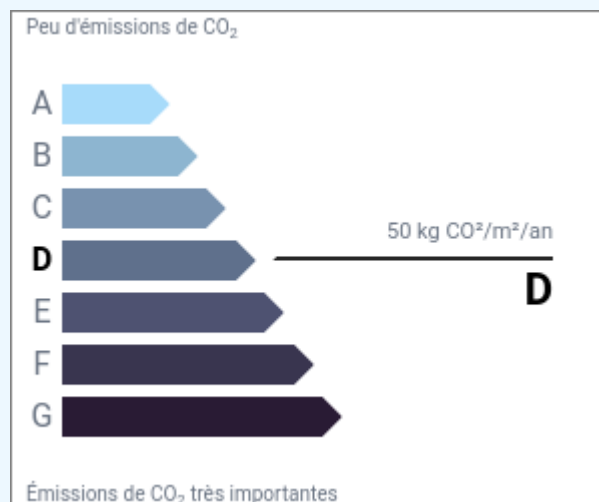
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	23/04/2024
DPE (KWH/m².an)	420
GES (kg CO²/m²/an)	50



GES

Classification GES	D
Classification DPE	G
DPE date référence conso	02/05/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



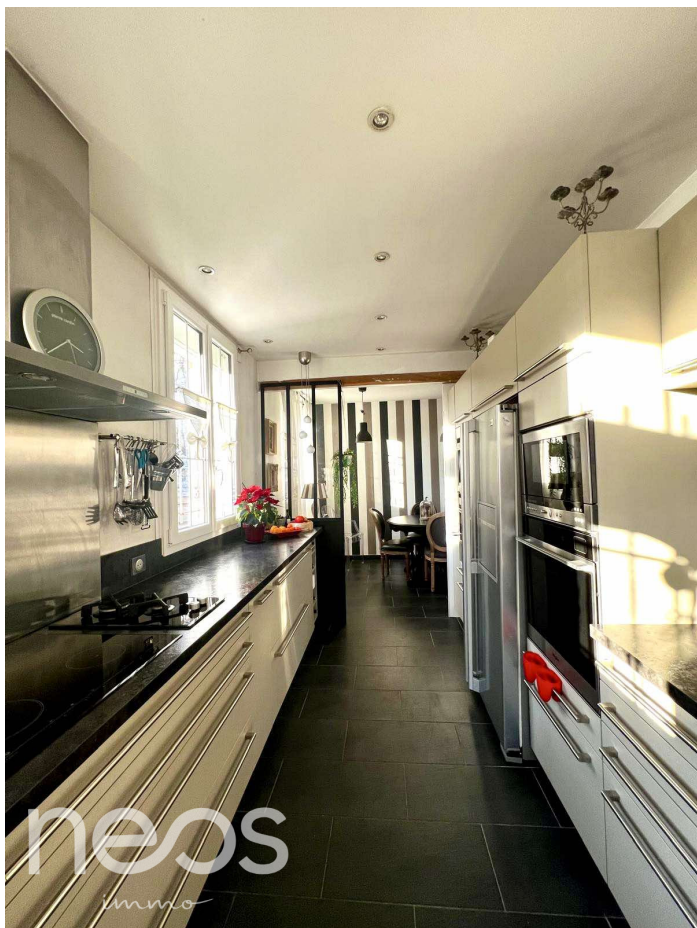
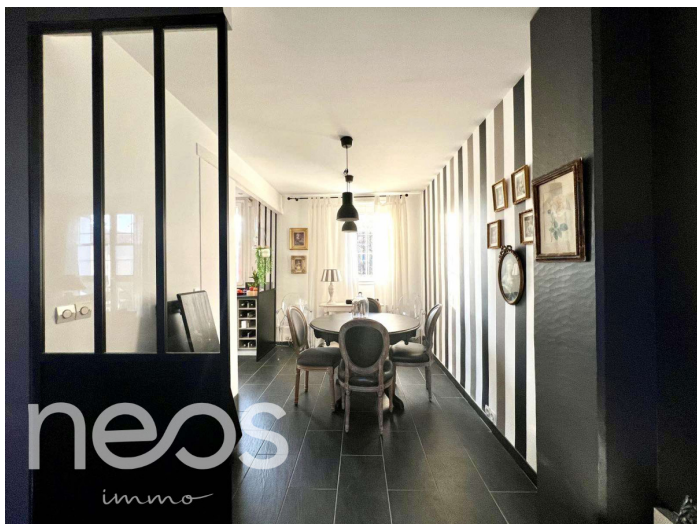
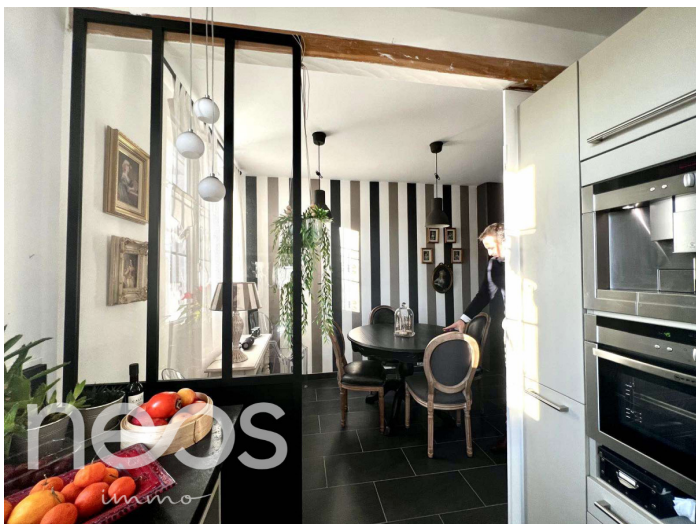
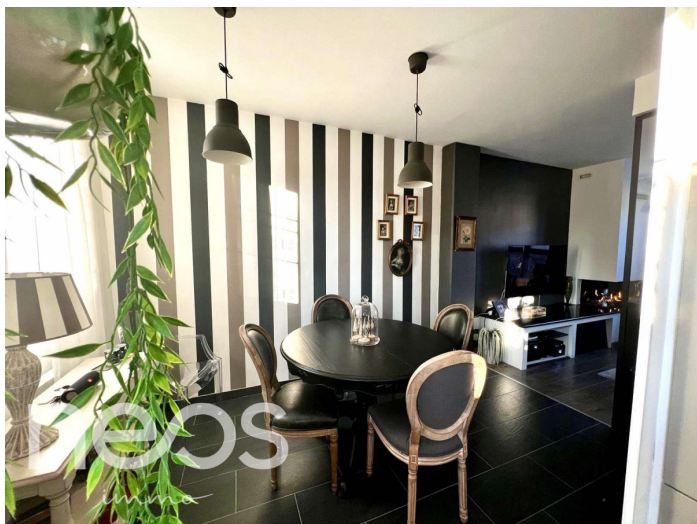
DESCRIPTION

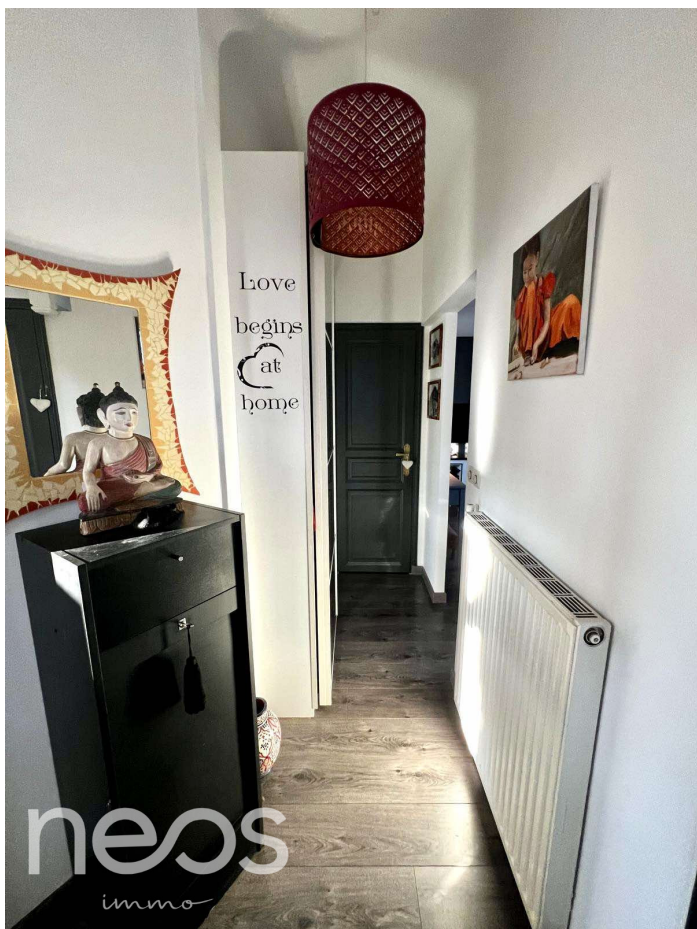
Belle meulière avec dépendances

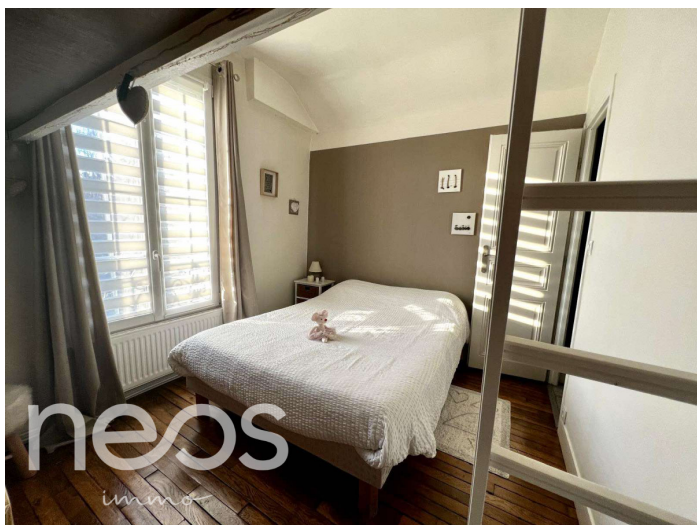
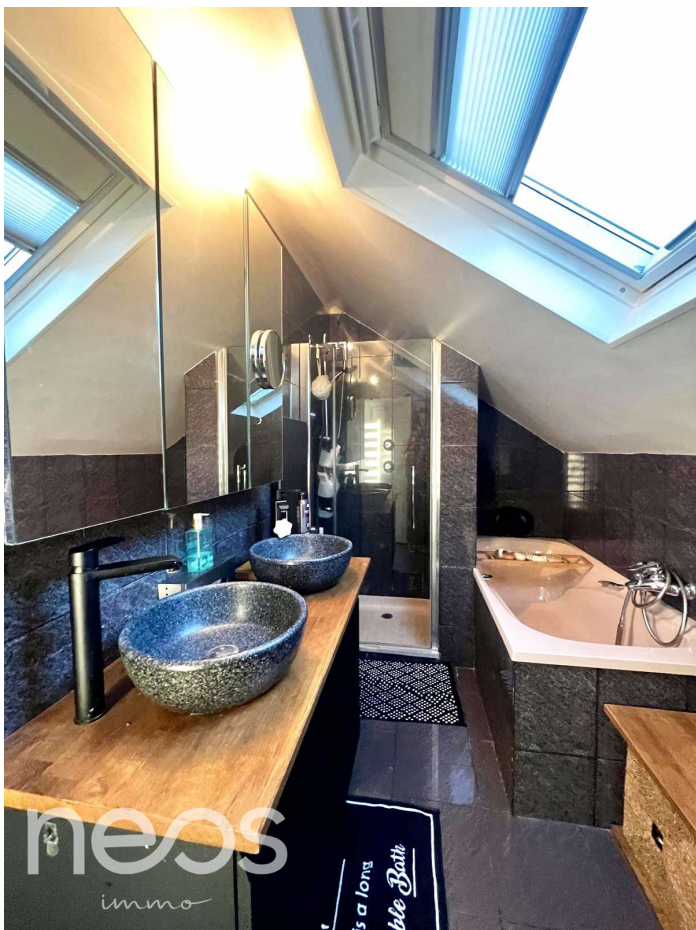
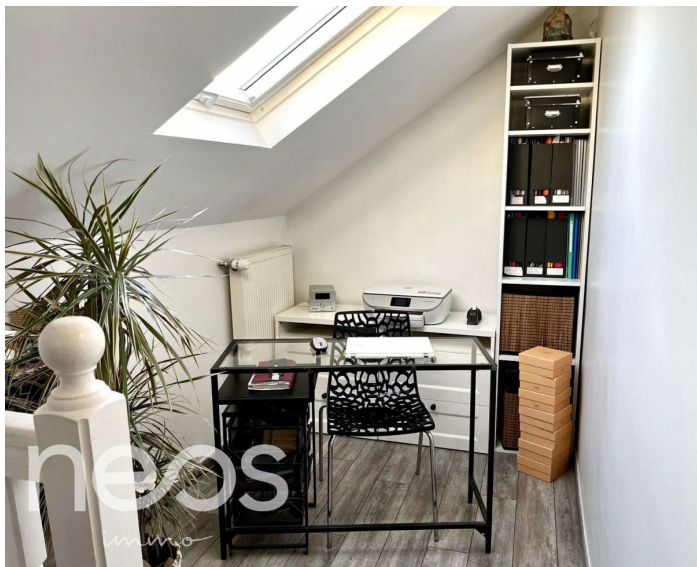
Très gros potentiel, sur 676 m² de parcelle, pour ce bien situé dans un quartier résidentiel calme, arboré et très agréable. Il se décompose de la façon suivante : Maison en meulière de 90 m² + dépendance de 50 m² (soit 140 m² habitable), 2e dépendance de 28 m² à rénover complètement, et hangar de 77 m² avec garage pour 3-4 voitures. La maison comprend, au rdc, entrée avec placards, belle cuisine équipée donnant sur la véranda côté jardin et sa terrasse de 30 m² exposée ouest, salle à manger, salon avec cheminée, wc + lavabo. Au 1er étage : palier, deux chambres, dressing, placard, penderie, et un balcon (fer forgé), une salle de bain toute équipée + wc. Plus une possibilité de 3e chambre ou bureau (moins de 9 m²). En sous-sol : cave, dressing, placards et tiroirs, wc, buanderie, ventilation, et 2 grandes pièces supplémentaires à aménager. Chauffage central gaz, double vitrage nouvelle génération partout, volets électriques programmables au rdc, toiture isolée. Dépendance de deux pièces toute proche de 50 m², sur deux niveaux, à rafraîchir et réaménager. Dépendance de 28 m² au fond du jardin, à réhabiliter complètement pour en faire un studio. Hangar de 77 m², comprenant un atelier, une réserve de stockage, un garage 3-4 voitures. Possibilité d'en garer 2 autres devant le portail électrique. Idéal pour un entrepreneur, mais pas seulement, ce bien possède de nombreux atouts et un potentiel énorme à exploiter. Proche des commerces (à 10 mn à pied du centre ville), des écoles maternelle et primaire (5 mn), du collège et lycée (10 mn), des transports (Ligne C à 7 mn / Austerlitz, Tram T9 à 10 mn / Porte de Choisy). A voir rapidement pour vous en faire la meilleure idée possible.

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