

Dossier #2273



Agencourt
Anaïs Marchand - 0675549832

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Nord-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1280 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	138.93 m ²	Parking	Non
Terrain	Oui (1450m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (30m ²)	Cheminée	Oui
Balcon	Oui	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	390000 €
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	
Nettoyage façade 2024 + aménagement extérieur entrée	

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	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest
Observations	
Isolation combles Ouate cellulose projetée 2019	

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz
Observations	
Poêle à bois 2013	

Gestion de l'eau / Assainissement

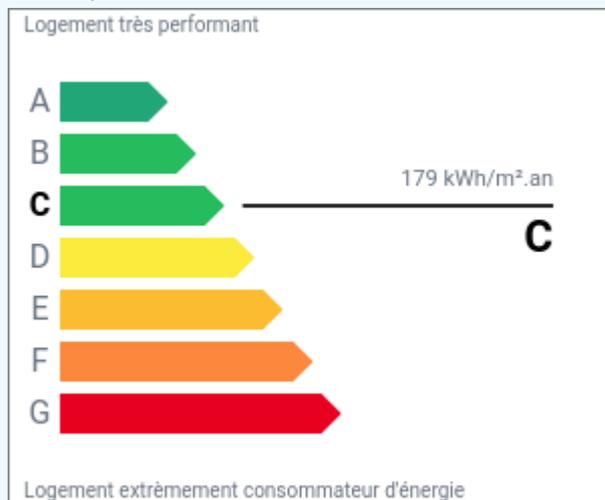
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-
Observations	
Puits avec pompe	

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

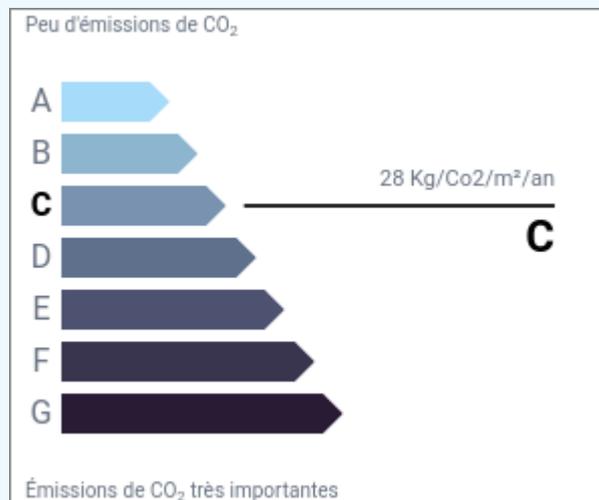
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	03/02/2025
DPE (KWH/m ² .an)	179
GES (kg CO ₂ /m ² /an)	28



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

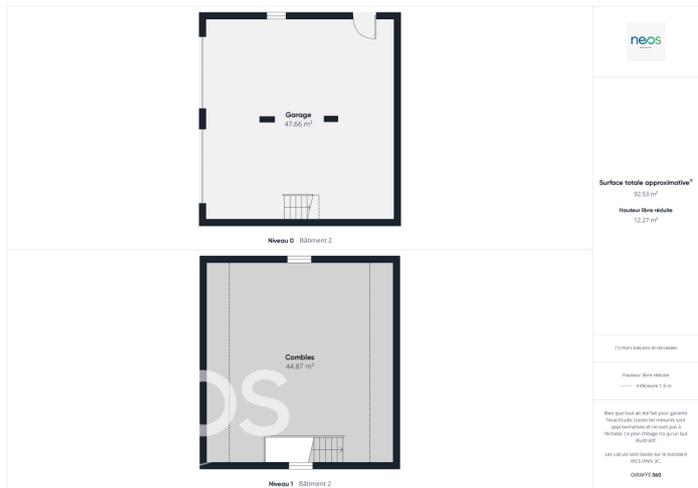
Maison Familiale à AGENCOURT

Située sur la commune d'AGENCOURT à deux pas de NUIITS ST GEORGES et de toutes commodités, cette maison datant des années 2000 offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête de confort et de tranquillité. Avec une surface habitable de près de 140m², cette propriété en bon état se compose de 6 pièces, dont 4 chambres, idéales pour accueillir toute la famille. Le bien est implanté sur un terrain de 1450 m², offrant ainsi un vaste espace extérieur pour profiter des beaux jours. Une belle terrasse vous permettra de vous détendre en toute quiétude, tout en admirant le jardin arboré qui entoure la propriété. Au niveau principal, vous trouverez l'ensemble des pièces de vie, qui offre une luminosité naturelle et une vue dégagée sur les alentours. La cuisine équipée pouvant être ouverte sur l'espace de vie convivial et chaleureux, apporte un potentiel idéal pour partager des moments en famille. Ainsi qu'une chambre, des WC, un cellier et des espaces de rangements. A l'étage, une mezzanine baignée de lumière dessert deux chambres avec placards, ayant chacune l'accès à la salle d'eau, une suite parentale avec salle de bain, des WC séparés ainsi qu'une buanderie. Cette maison, saura vous séduire par son architecture de style Américain et ses nombreux atouts. Ne manquez pas l'opportunité de devenir propriétaire de ce bien rare sur le marché. Contactez Anaïs dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les avantages de cette propriété unique.

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 CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
 Garantie financière 120.000 € GALIAN