

Dossier #2331



Cenac
Vicky Weiler - 0698052065

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1971
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1600 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	110 m ²	Parking	Non
Terrain	Oui (1136m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (40m ²)	Cheminée	Oui
Balcon	Oui	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	400000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
prévoir une rénovation d'ampleur	

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Eau chaude
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

Isolation thermique

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

Gestion de l'eau / Assainissement

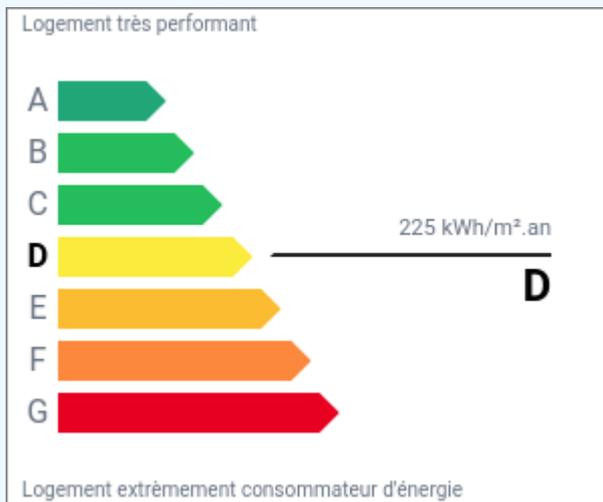
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

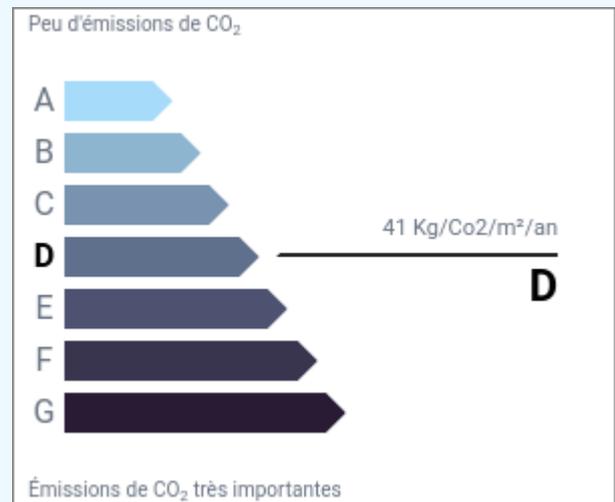
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	05/02/2025
DPE (KWh/m ² .an)	225
GES (kg CO ₂ /m ² .an)	41



GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	05/02/2025
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

MAISON DE PLAIN-PIED AVEC GRAND JARDIN – 4 CHAMBRES – VÉRANDA –

Vous recherchez une maison spacieuse, lumineuse et bien située ? Découvrez cette charmante maison de plain-pied offrant un cadre de vie paisible et fonctionnel, à proximité des commodités. Un espace de vie agréable et convivial Le séjour généreux s'ouvre sur une cuisine indépendante équipée, prolongée par une véranda lumineuse idéale pour vos repas en toute saison. Un agencement bien pensé, 4 chambres confortables, un dressing pratique, une salle de bain et des WC indépendants Des équipements qui facilitent le quotidien, double garage avec portail automatique ainsi qu'une buanderie et local tondeuse Espace bricolage, parfait pour les amateurs de DIY Un grand jardin arboré, sans vis-à-vis, offrant calme et intimité, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Prévoir quelques travaux d'embellissement pour révéler tout son potentiel. Situation idéale, au calme tout en étant proche des commerces, écoles et transports. Une maison qui n'attend plus que vous pour écrire une nouvelle histoire ! Ne tardez pas, contactez-moi 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