

Dossier #2349



Saint-Maur-des-Fossés
Stéphane Juan - 0626810291

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Nord-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	1	Taxe foncière	350 €
Nombre de chambres	1	Garage	Non
Surface	55 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (50m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (10m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	350000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Survitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Nord-ouest

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	Eau chaude
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	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

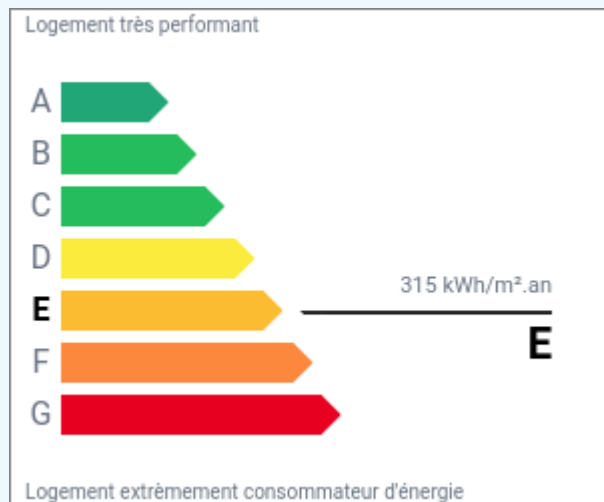
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
VMC Hygroréglable de type B Sous-sol inondable en cas de crue de la Marne	

DPE/GES

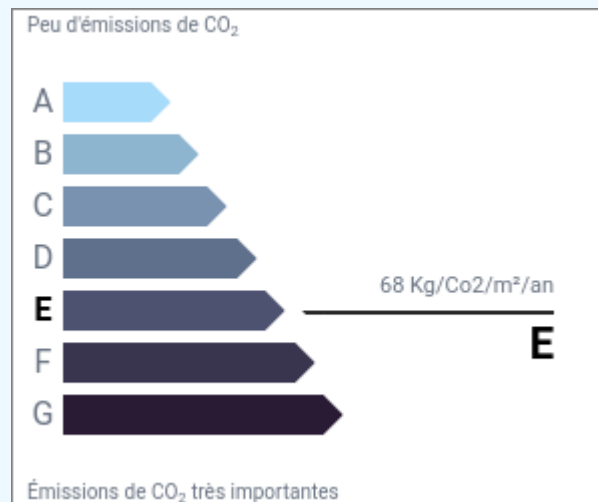
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	15/11/2023
DPE (KWH/m².an)	315
GES (kg CO ₂ /m²/an)	68



GES

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



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	3 m ²	Depuis la véranda, non habitable
Dégagements	7.3 m ²	véranda, non habitable
Séjour	17.59 m ²	-
Salle de bains	3.96 m ²	-
Dégagements	2.6 m ²	-
Salle d'eau	0.9 m ²	douche
Cuisine	4.61 m ²	-
Dégagements	4.58 m ²	non habitable
Chambre 1	10.01 m ²	non habitable
Sous-sol	16.47 m ²	non habitable

DESCRIPTION

Appartement avec jardin et dépendance

Vous recherchez un bien pour vivre ou investir dans une commune dynamique du val de marne ? Dans une copropriété à taille humaine (4 logements), découvrez cet appartement en rez-de-chaussée en bords de Marne, offrant une jouissance exclusive d'un jardinet de 50 m² à l'abri des regards indiscrets. Il se compose d'un premier bien de 55 m² (loi Carrez) comprenant une salle à manger orientée nord est, une cuisine au sud ouest, une salle d'eau et des WC. S'ajoutent une véranda / salon orienté sud est, une entrée, un bâtiment annexe aménagé en chambre et une pièce en souplex de 16,5 m² pour stockage ou activité. Un bien unique à découvrir rapidement !

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