

Dossier #2404



Rosny sur Seine
Pierre Zalewski - 0627517217

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Nord-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1300 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	92 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (445m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (10m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	254000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

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	Ne sait pas
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-ouest

Chauffage

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

Gestion de l'eau / Assainissement

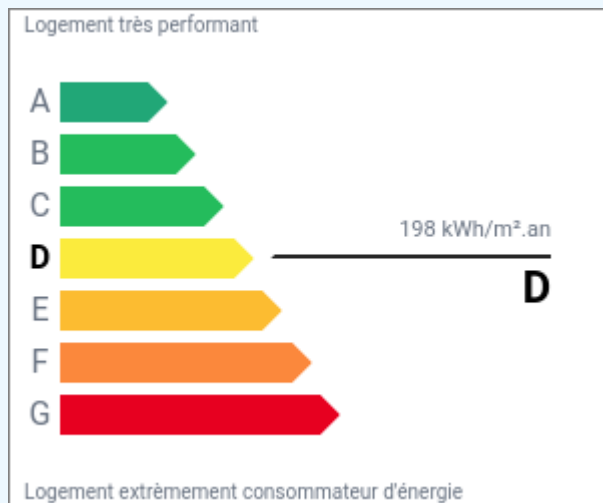
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Tout à l'égout

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

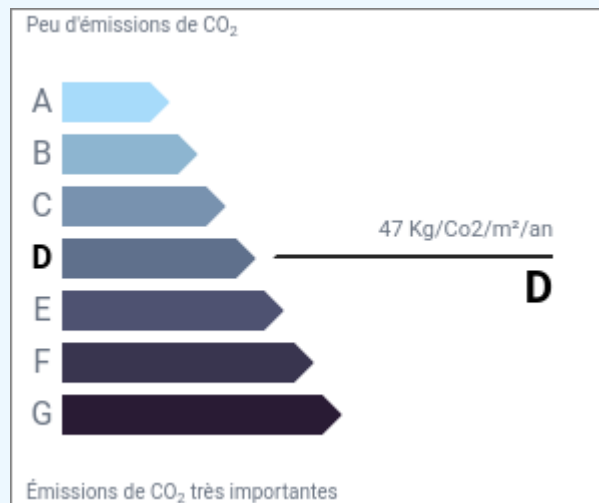
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	23/06/2023
DPE (KWH/m².an)	198
GES (kg CO ₂ /m²/an)	47



GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	23/06/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Charmante Maison 4 Pièces – Proche Gare & Commerces

Venez découvrir cette belle maison de 4 pièces d'une surface de 92 m² au sol, idéalement située dans un quartier paisible de Rosny-sur-Seine. Un emplacement privilégié, à proximité immédiate de la gare SNCF, des commerces et à seulement 10 minutes de l'autoroute A13. Un cadre de vie idéal ! Depuis l'entrée, vous serez séduit par le vaste séjour lumineux, offrant un bel espace convivial pour partager d'agréables moments en famille ou entre amis. Grâce à ses portes-fenêtres, il s'ouvre directement sur une terrasse exposée sud-ouest et un jardin paysagé, parfaits pour profiter des belles journées ensoleillées. La cuisine est quant à elle entièrement équipée et aménagée avec goût, étant à la fois conviviale et fonctionnelle. À l'étage, vous trouverez un espace nuit bien agencé, constitué d'une salle de bain et de trois chambres confortables, idéales pour toute la famille. Des toilettes séparées pour plus de confort et de nombreux atouts supplémentaires complètent l'ensemble, ?? Buanderie et garage attenant, accessibles aussi bien de l'intérieur que de l'extérieur. ?? Dépendance avec grenier et appentis accolé, offrant un bel espace de rangement ou bien un potentiel d'aménagement. ?? Terrain clos de 445 m², sécurisé par un portail. Cette belle maison lumineuse et bien entretenue est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. N'hésitez plus et 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