

Dossier #2407



Chenôve
Anaïs Marchand - 0675549832

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	A rénover	Année de construction	
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	950 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	85.1 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (516m²)	Ascenseur	Non
Cave	Oui (27.45m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots	2	Prix	170000 €
Charges annuelles du bien	0€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Mauvais
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	Eau chaude
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

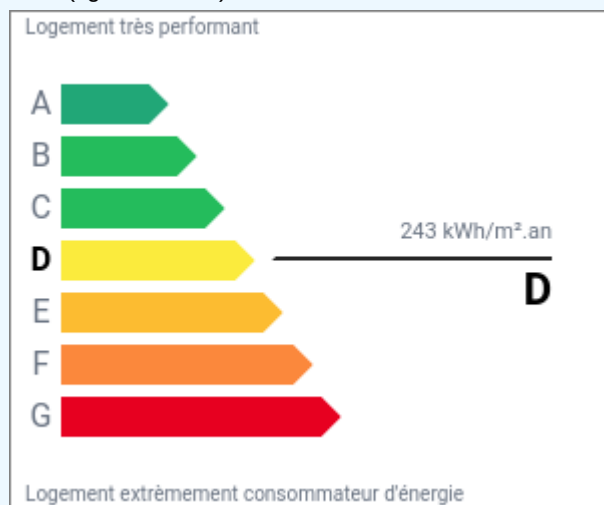
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Fosse septique

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

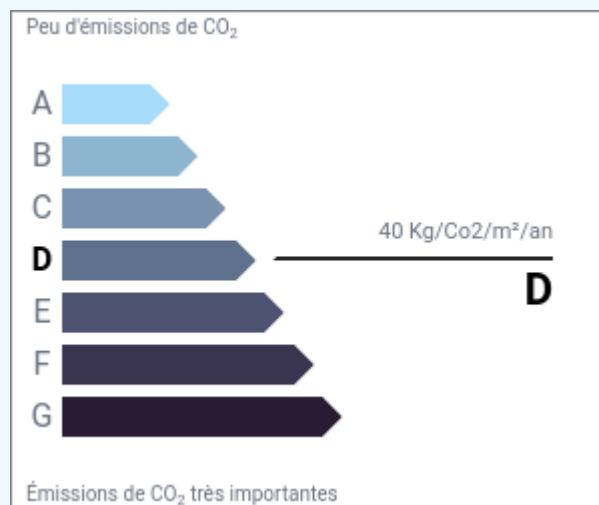
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	23/02/2025
DPE (KWH/m².an)	243
GES (kg CO ₂ /m²/an)	40



GES

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



DESCRIPTION

4 pièces avec Jardin Vieux CHENÔVE

En exclusivité chez NEOS Immo Au cœur du vieux CHENÔVE, découvrez ce bien atypique, un appartement-maison de 4 pièces de 85 m² avec un fort potentiel, situé dans un environnement calme. À rénover, il s'adresse aux amateurs de travaux, investisseurs ou familles en quête d'un projet personnalisé. Il se compose de quatre pièces dont un séjour et deux chambres enfilade au RDC et une grande chambre à l'étage. L'ancien garage permettant l'accès au bien offre un gros potentiel de réaménagement étendant ainsi la surface habitable de plus de 40m². Il dispose d'un terrain privatif de 516 m² et d'une belle cave voûtée de 27 m². Le logement bénéficie déjà de menuiseries en PVC double vitrage, d'un système de chauffage au gaz avec chaudière à condensation et thermostat. Pas de charges de copropriété, seulement 2 lots d'habitation. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien immobilier avec un grand potentiel de valorisation. Contactez Anaïs dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cet appartement-maison.

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