

## Dossier #2420

RONCHIN  
Philippe Debeve - 0613557847



### INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |             |                       |                 |
|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Ancien      | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Maison      | Etage                 | 1               |
| État                        | Bon état    | Année de construction | 1970            |
| Orientation                 | Sud-ouest   | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 7           | Taxe foncière         | 1650 €          |
| Nombre de chambres          | 4           | Garage                | Oui             |
| Surface                     | 138 m²      | Parking               | Oui             |
| Terrain                     | Oui (711m²) | Ascenseur             | Non             |
| Terrasse                    | Oui (15m²)  | Cheminée              | Oui             |
| Cave                        | Oui (30m²)  | Sous-sol              | Non             |
| Balcon                      | Oui         | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Bien soumis à la copro      | Non         | <b>Prix</b>           | <b>367500 €</b> |
| Nombre total de lots        |             |                       |                 |
| 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                                  | Quelques fissures |
| Observations                                   |                   |
| Vide d'air entre murs extérieurs et intérieurs |                   |

### 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                    | -          |
| Isolation de la toiture                        | Oui        |
| Présence de végétation protectrice à proximité | Oui        |
| Exposition de la pièce de vie                  | Sud-est    |

### Chauffage

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Énergie                      | Géothermie        |
| Mode de chauffage            | Pompe à chaleur   |
| Radiateurs                   | A eau             |
| Isolation par l'extérieur    | Non               |
| Thermostat                   | Avec thermostat   |
| Ancienneté de l'installation | < 5 ans           |
| Eau chaude                   | Ballon électrique |
| Observations                 |                   |
| Cheminée avec insert !       |                   |

### Gestion de l'eau / Assainissement

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Récupération d'eau                | Non            |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non            |
| Chasse d'eau double débit         | Oui            |
| Type assainissement               | Tout à l'égout |
| Observations                      |                |
| présence d'un adoucisseur d'eau   |                |

### Ventilation

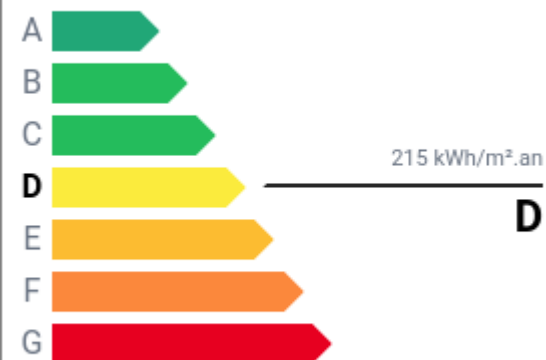
|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Naturelle |
| Traces d'humidité     | Oui       |

## DPE/GES

### DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui        |
| Date de réalisation du DPE         | 01/04/2025 |
| DPE (KWH/m².an)                    | 215        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)    | 7          |

Logement très performant

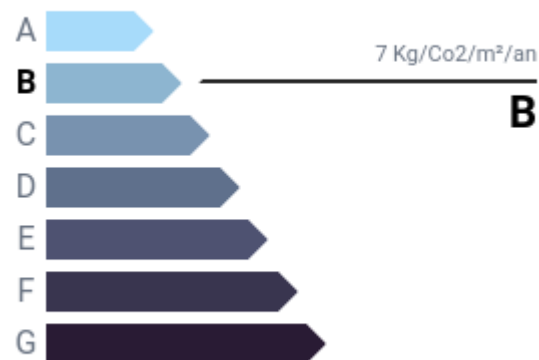


Logement extrêmement consommateur d'énergie

### GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | B          |
| Classification DPE       | D          |
| DPE date référence conso | 01/04/2025 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## DESCRIPTION

### Maison individuelle grand Ronchin

Située dans un quartier résidentiel, cette maison individuelle datant de 1970 est une opportunité rare sur le marché immobilier. Avec une surface totale de 138 m<sup>2</sup> et un sous sol, cette propriété en bon état offre un espace de vie confortable et fonctionnel sur deux niveaux. Grand séjour avec cuisine séparée, hall d'entrée, 2 chambres dont une suite parentale avec SdB, et un wc séparé au RdC et au 1er 2 belles chambres plus un coin bureau sur le palier et une pièce servant de grenier. Un sous sol de 70m<sup>2</sup> avec garage 2 voitures et des dépendances (buanderie, cave est salle de jeux) Le tout sur une parcelle de 711 m<sup>2</sup>, offrant un jardin verdoyant et une terrasse de 15 m<sup>2</sup>, des places de stationnement sont disponibles pour vos véhicules devant la maison. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cette propriété exceptionnelle.

#### PHOTO(S)





**Plan de SITUATION**  
ECHELLE 1 / 5000

| LOCAUX HABITATIONS |                  | LOCAUX ANNEXES |                 |
|--------------------|------------------|----------------|-----------------|
| ENTREE             | 7 96             | CELLIER        | 5 72            |
| DEGAGEMENT         | 3 35             | GARAGE         | 43 09           |
| VESTIAIRE          | 0 52             | CHAUFFERIE     | 5 64            |
| LAVABO             | 0 52             | CAVE           | 11 31           |
| W C                | 1 27             | RESERVE        | 12 09           |
| CUISINE            | 10 78            |                |                 |
| CHAMBRE 1          | 13 20            |                |                 |
| SEJOUR             | 24 51            |                |                 |
| CHAMBRE 2          | 10 17            |                |                 |
| CHAMBRE 3          | 12 60            |                |                 |
| DEGAGEMENT         |                  |                |                 |
| CH - 3             | 3 78             |                |                 |
| SALLE DE BAINS     | 5 72             |                |                 |
| CHAMBRE 4          | 14 08            |                |                 |
| PLACARD CH- 4      | 0 96             |                |                 |
| CHAMBRE 5          | 10 07            |                |                 |
| PLACARD CH- 5      | 1 86             |                |                 |
| SALLE DE BAINS     |                  |                |                 |
| D'ETAGE            | 5 74             |                |                 |
| W C - ETAGE        | 1 35             |                |                 |
| LINGERIE           | 2 55             |                |                 |
| PALIER             | 7 84             |                |                 |
|                    | <b>138.83 m2</b> |                |                 |
|                    | =====            |                |                 |
|                    |                  |                | <b>77.85 m2</b> |
|                    |                  |                | =====           |

**neos immo**

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](mailto: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