

# Dossier #2446



Murs-et-Gélignieux  
Laurent Parage - 0630091317

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |                           |                       |                 |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Ancien                    | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Maison                    | Etage                 | 1               |
| État                        | Bon état                  | Année de construction |                 |
| Orientation                 |                           | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 7                         | Taxe foncière         | 1065 €          |
| Nombre de chambres          | 4                         | Garage                | Non             |
| Surface                     | 198 m <sup>2</sup>        | Parking               | Oui             |
| Terrain                     | Oui (1466m <sup>2</sup> ) | Ascenseur             | Non             |
| Terrasse                    | Oui (30m <sup>2</sup> )   | Cheminée              | Non             |
| Balcon                      | Non                       | Sous-sol              | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Non                       | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Nombre total de lots        |                           | <b>Prix</b>           | <b>539000 €</b> |
| 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 | Oui              |
| Aspect visuel             | Aucunes 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                        | Oui            |
| Présence de végétation protectrice à proximité | Non            |
| Exposition de la pièce de vie                  | Sud-est        |

### Chauffage

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Énergie                      | Gaz naturel                    |
| Mode de chauffage            | Chaudière à gaz à condensation |
| Radiateurs                   | Aucun                          |
| Isolation par l'extérieur    | Oui                            |
| Thermostat                   | Avec thermostat                |
| Ancienneté de l'installation | < 20 ans                       |
| Eau chaude                   | Chaudière à gaz                |

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

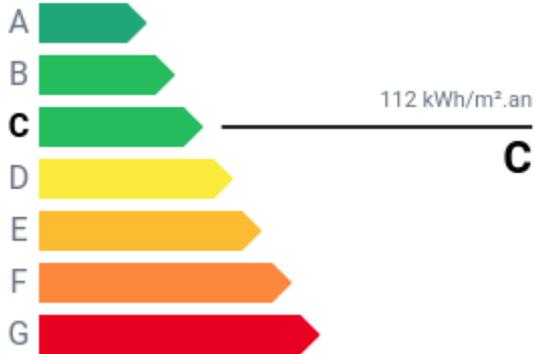
### Ventilation

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Mécanique |
| Traces d'humidité     | Non       |

## DPE

|  |            |
|--|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?           | Oui        |
| Date de réalisation du DPE                   | 06/10/2024 |
| DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)                 | 112        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | 12         |

Logement très performant

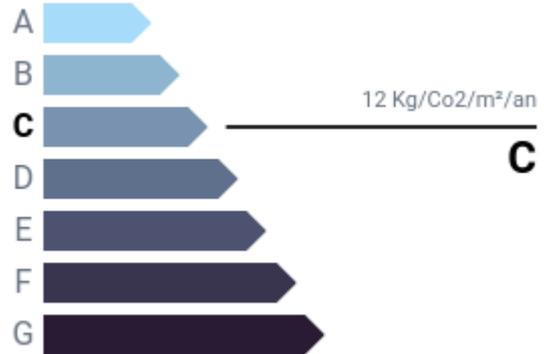


Logement extrêmement consommateur d'énergie

## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | C          |
| Classification DPE       | C          |
| DPE date référence conso | 06/10/2023 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

## 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](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