

# Dossier #2464



CROIX  
Frédéric Desmyttere - 0666060592

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Loft	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1955
Orientation	Nord-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1367 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	138.24 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrasse	Oui (15m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		<b>Prix</b>	<b>380000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Bois
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Sans volets
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	Non
Exposition de la pièce de vie	Nord-est

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ballon électrique

### 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

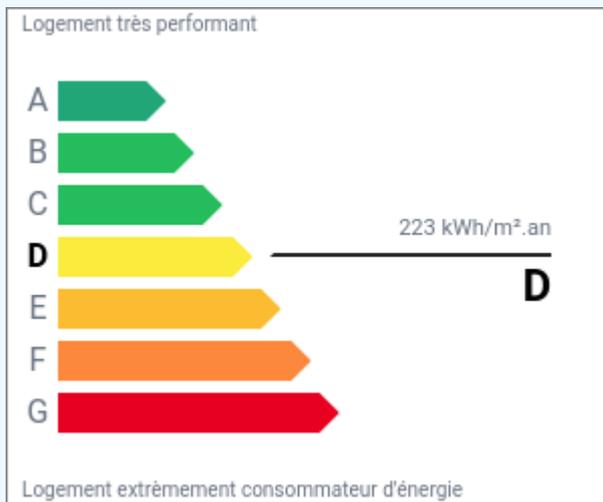
### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

## DPE/GES

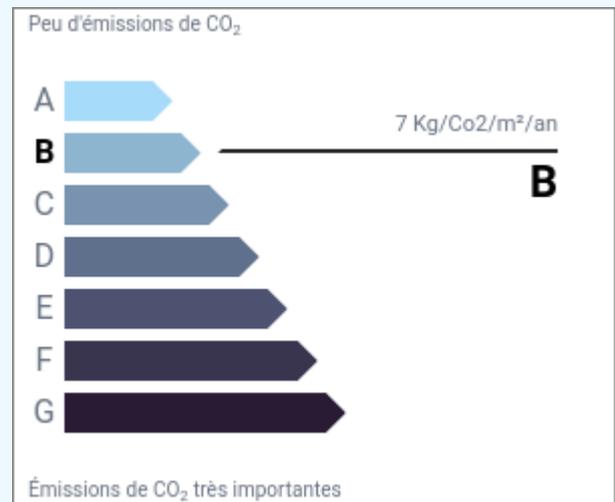
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	07/05/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	223
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	7



## GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	07/05/2025
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

### Superbe Loft à Croix

Opportunité rare et atypique , ce loft lumineux au potentiel important et en bon état offre un espace confortable et fonctionnel. L'entrée par le garage de 16m<sup>2</sup> donne accès au rdc à un beau hall avec une buanderie et toilettes , hall qui donne sur une très belle et grande pièce de vie avec son beau parquet composée d'un coin salon et son poêle à bois et d'une belle cuisine américaine; de cette pièce de vie nous avons accès direct par une large baie vitrée a un superbe patio végétalisé ou y passer d'agréables soirées d'été. Un bel escalier mène à l'étage à un palier qui donne d'un coté sur une belle chambre parentale et sa salle de bain avec ses 2 vasques , sa grande douche et sa baignoire ; de l'autre coté sur une deuxième chambre avec mezzanine , sur une pièce qui peut-être une troisième chambre ou un bureau et sur une pièce d'eau. Ce loft est situé au centre de croix, à proximité des commerces, transports et écoles, et à 5 minutes à pied du parc BARBIEUX

## 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