

## Dossier #897



Nanteuil-lès-Meaux  
Marie Pierre Dieumegard - 0662139446

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |             |                       |                 |
|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Ancien      | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Maison      | Etage                 | 1               |
| État                        | Bon état    | Année de construction | 1945            |
| Orientation                 | Nord-est    | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 4           | Taxe foncière         | 924 €           |
| Nombre de chambres          | 2           | Garage                | Non             |
| Surface                     | 76 m²       | Parking               | Oui             |
| Terrain                     | Oui (180m²) | Ascenseur             | Non             |
| Terrasse                    | Oui (25m²)  | Cheminée              | Non             |
| Balcon                      | Non         | Sous-sol              | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Non         | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Nombre total de lots        |             | <b>Prix</b>           | <b>229000 €</b> |
| Charges annuelles du bien € |             |                       |                 |
| Procédure en cours          | Non         |                       |                 |

### INFORMATIONS TECHNIQUES

#### Extérieur

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Matériau de Construction  | Briques          |
| Qualité du Ravalement     | Bon              |
| Ancienneté du Ravalement  | < 10 ans         |
| Isolation par l'extérieur | Ne sait pas      |
| 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                    | Ne sait pas    |
| Isolation de la toiture                        | Oui            |
| Présence de végétation protectrice à proximité | -              |
| Exposition de la pièce de vie                  | Nord-est       |

#### Chauffage

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Énergie                      | Gaz naturel     |
| Mode de chauffage            | Chaudière       |
| Radiateurs                   | En fonte        |
| Isolation par l'extérieur    | Ne sait pas     |
| Thermostat                   | Ne sait pas     |
| Ancienneté de l'installation | < 10 ans        |
| Eau chaude                   | Chaudière à gaz |

#### Gestion de l'eau / Assainissement

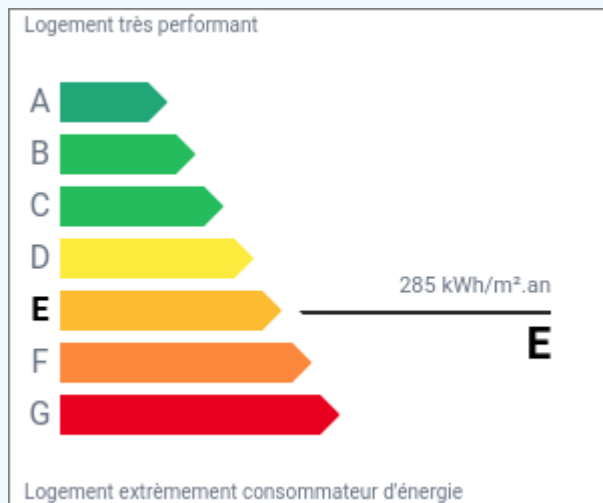
|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Récupération d'eau                | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Oui |
| Chasse d'eau double débit         | Oui |
| Type assainissement               | -   |

#### Ventilation

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

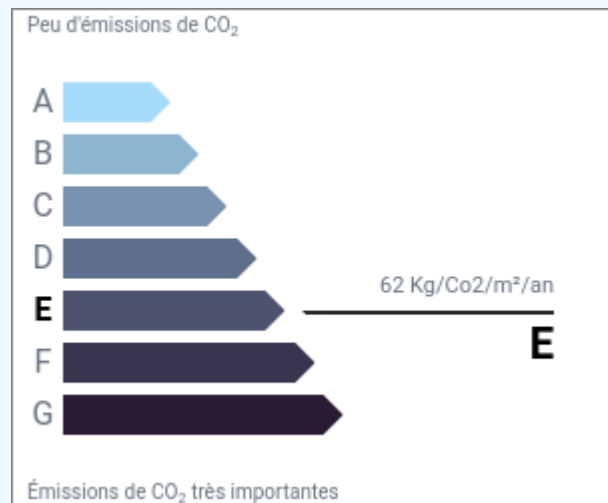
## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui        |
| Date de réalisation du DPE         | 28/11/2022 |
| DPE (KWH/m².an)                    | 285        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)    | 62         |



## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | E          |
| Classification DPE       | E          |
| DPE date référence conso | 28/11/2022 |
| DPE Cout Conso annuelle  | 1380       |



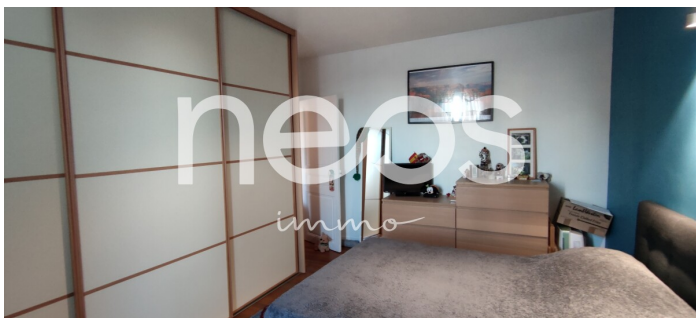
## DESCRIPTION

Maison de ville 76 m<sup>2</sup> avec garage

77100 - NANTEUIL LES MEAUX - EXCLUSIVITE NEOS IMMO- Marie Pierre DIEUMEGARD - 06 62 13 94 46- Mieux qu'un appartement, cette charmante maison de ville de 1945 rénovée d'une surface de 76 m<sup>2</sup> env. sera votre coup de cœur ! Edifiée sur une parcelle de 180 m<sup>2</sup>. Mitoyenne, elle se compose d'une entrée sur salon séjour, une cuisine aménagée et équipée, avec accès à un réduit pour du rangement, une salle de bains avec douche très lumineuse en rez de chaussée. En semi palier un WC avec lave mains et fenêtre, au 1er étage 2 chambres dont une avec un grand dressing aménagé. Terrasse de 25 m<sup>2</sup> env. pour profiter des beaux jours. Garage porte motorisée et mezzanine pour stockage. Fenêtres en PVC double vitrage sur tous les ouvrants, chaudière gaz à condensation de 2014. Grenier isolé. Fibre. Arrêt de bus à 1 min pour la gare de Meaux (ligne P carte NAVIGO) à 15 min à pieds de la gare de Meaux, proche des commodités. Maison en parfait état, reste à poser vos valises. Vous souhaitez visitez ? contactez moi.

## 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