Dossier #1125

MONTRY
Marie Pierre Dieumegard - 0662139446

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1908
Orientation	Nord-ouest	Disponibilité	30/12/2024
Nombre de pièces	6	Gardien	Non
Nombre de chambres	4	Taxe foncière	1580 €
Surface	155 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (1247m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (33m²)	Cheminée	Oui
Cave	Oui (6m²)	Sous-sol	Oui
Balcon	Non	**Prix**	**385000 €**
Bien soumis à la copro	Non		
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	8m²	-
Pièce à vivre	28.5m²	-
Cuisine	10.5m²	-
WC	1.55m²	-
Salle de bain	4.3m²	-
Chambre 1	14.9m²	POINT D'EAU
Chambre 2	11.35m²	-
Chambre 3	15.05m²	-
Chambre 4	13.8m²	2 Placards de 5.95 m²
Entrée	-	-

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

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

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz
Observations	
Chaudière à condensation de 2021	

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Est
Observations	
fenêtres neuves pvc	

Ventilation

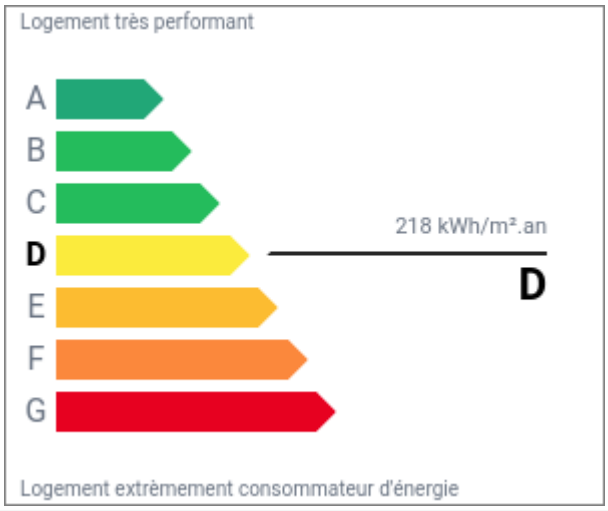
Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Non
Observations	
Petites traces d'humidité dans pièce de rangement au sous sol.	

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui

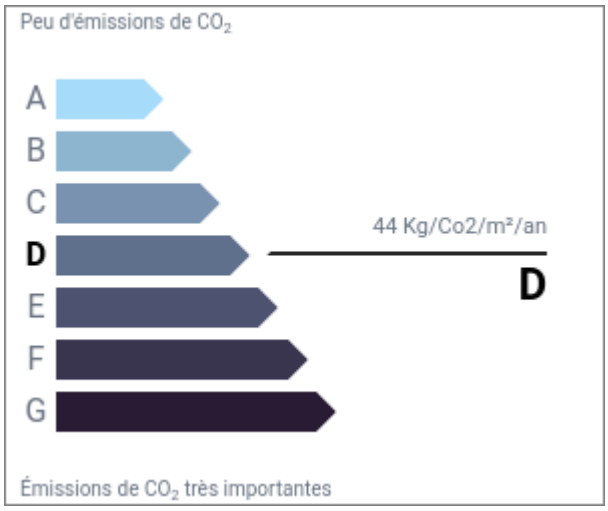
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	09/05/2023
DPE (KWH/m².an)	218
GES (CO^2/m².an)	44



GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	28/01/2019
DPE Cout Conso annuelle	2000

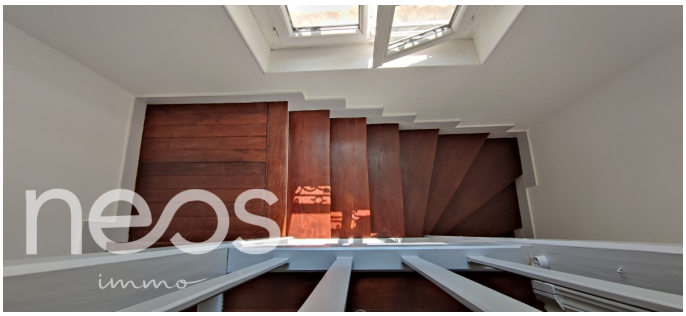
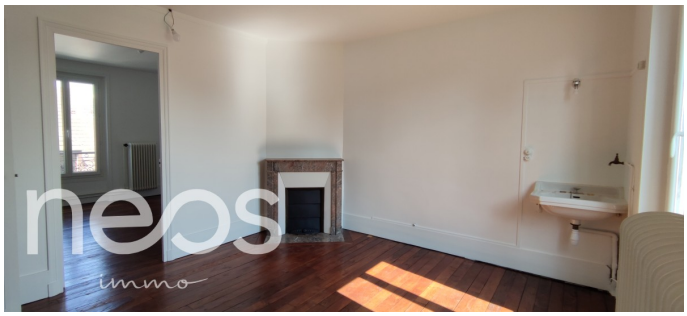


Description

Maison meulière 6 pièces avec dépendance

77450 – MONTRY – EXCLUSIVITE NEOS IMMO Marie Pierre DIEUMEGARD - Bienvenue dans cette authentique maison meulière individuelle construite vers 1908, une perle rare située à seulement 3 km de Magny le Hongre. Découvrez le charme intemporel de cette demeure, dans un cadre idéalement situé à proximité des commodités. Description Générale : Idéalement située à 15 minutes de la gare RER A Marne la Vallée (carte NAVIGO ligne P) et à 5 minutes de la gare de Montry pour Esbly ligne pour gare de l'Est. Cette meulière de 6 pièces s'étend sur une surface au sol de 155 m² env, (132 m² utile) érigée sur une parcelle de 1247m². Sous-sol total, une terrasse ensoleillée de 33 m², une dépendance de 16 m² env. et un terrain arboré font de cette propriété un bien particulier, possibillité de garer 2 véhicules sur le terrain. Intérieur : L'entrée lumineuse vous conduit à un salon-séjour doté de cheminées authentiques et d'un parquet restauré. Une salle de bains, un WC séparé. Une cuisine aménagée, pouvant être ouverte, offre une vue sur le jardin. Un bel escalier mène à un palier avec placard, desservant TROIS chambres d'une belle surface. Au deuxième étage, une pièce palière parquetée dessert une QUATRIEME chambre avec GRAND placards, possibilité de créer une CINQUIEME chambre lumineuse. Équipements et Rénovations : Les fenêtres double vitrage neuves et la chaudière FRISQUET à condensation de 2021 assurent confort et efficacité énergétique. Les volets électriques ajoutent une touche de modernité à l'étage. Extérieur et Dépendances : Profitez d'une terrasse ensoleillée, d'une dépendance de 16 m² env. pouvant accueillir un bureau de télétravail ou autre. Le sous-sol propose un garage, un espace de stockage avec cave, cellier, et point d'eau. Jardin et Environnement : Le terrain arboré arbres fruitiers, piscinable, offre un espace paisible pour se détendre. L'emplacement est idéal, à deux pas des commerces, écoles, et arrêts de bus. Conclusion : Cette maison meulière unique n'attend que vous pour retrouver toute sa splendeur d'antan, après quelques travaux,. N'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme de cette propriété. Une opportunité rare à ne pas manquer ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Photos


neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo