

# Dossier #137

Le Perreux sur Marne  
Laurent Hamon - 0684756096



## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rénover	Année de construction	1950
Orientation	Ouest	Disponibilité	01/05/2024
Nombre de pièces	4	Gardien	Non
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	1325 €
Surface	80 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (154m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (8m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Cave	Oui (8m <sup>2</sup> )	Sous-sol	Non
Balcon	Non	<b>Prix</b>	<b>469000 €</b>
Bien soumis à la copro	Oui		
Nombre total de lots	22		
Charges annuelles du bien	418.24€		
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Séjour	20m <sup>2</sup>	RDC Expo. OUEST
Dégagements	1m <sup>2</sup>	RDC dont palcard
WC	2m <sup>2</sup>	RDJ
Cuisine	16m <sup>2</sup>	RDJ Expo. EST
Dégagements	2m <sup>2</sup>	1ER
Bureau	9m <sup>2</sup>	1ER Pièce Palière Expo. EST
Chambre 1	9m <sup>2</sup>	1ER Contiguë au Bureau EST
Salle de bain / Salle d'eau	4m <sup>2</sup>	1ER SDE avec 2èmeWC
Chambre 2	13m <sup>2</sup>	1ER SUR JARDIN Expo. EST

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Mauvais
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Fissures nombreuses

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

## 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	Oui
Exposition de la pièce de vie	Ouest

## Ventilation

Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Oui

## Gestion de l'eau

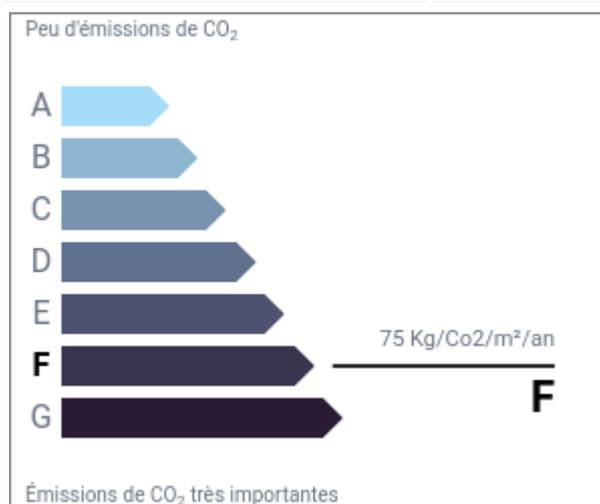
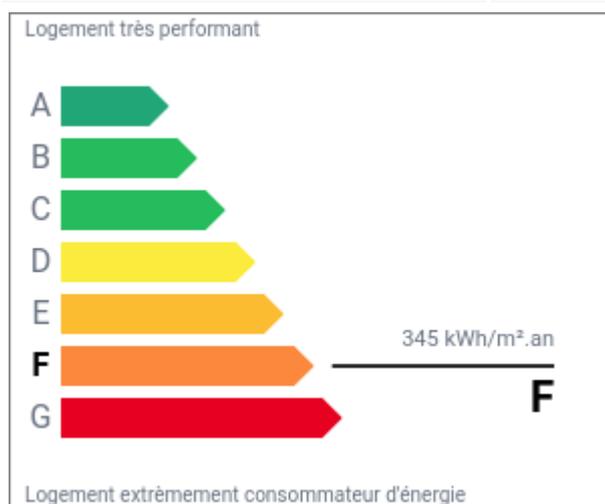
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	28/02/2024
DPE (KWH/m².an)	345
GES (CO²/m².an)	75

## GES

Classification GES	F
Classification DPE	F
DPE date référence conso	31/12/2023
DPE Cout Conso annuelle	1800



## Description

MAISON / 80 m<sup>2</sup> / 4 Pièces / Centre Ville

Le Perreux sur Marne - 94170 - VAL de MARNE (94) Grand Paris Est Marne et Bois Maison traversante Est/Ouest, de 80.42m<sup>2</sup> Carrez, à deux pas du centre ville, vendue vide et à rénover formant 2 plateaux de +/-40m<sup>2</sup> chacun. Au rez-de-jardin cuisine dinatoire de 16m<sup>2</sup> exposé Est donnant sur le jardin arrière, 1 premier WC, Séjour de 20m<sup>2</sup> exposé Ouest. A l'étage 2 chambres de 13.75m<sup>2</sup> et 9.88m<sup>2</sup>, 1 pièce palière de 9.34m<sup>2</sup>, salle de bains avec WC. Maison donnant sur un extérieur jardin arboré à usage privatif (droit à la création d'une véranda dans le prolongement de la cuisine dinatoire) La maison est située à 4 minutes à pieds de tous les commerces du centre ville, dans une rue calme à sens unique de circulation. Proche des quais de Marne, à 10 minutes du site culturel "Centre des Bords de Marne". Facilités d'accès à Paris par autoroutes A86 et A3 à 5 minutes, ou en transport en commun à 13 minutes à pieds de la Gare RER E "Nogent - Le Perreux" et 3 bus (114, 116, 210).

## Photos

