Dossier #1636

Draveil
Nicolas Souklanis - 0646832929

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	2006
Orientation	Sud	Disponibilité	15/02/2024
Nombre de pièces	5	Gardien	Non
Nombre de chambres	4	Taxe foncière	1080 €
Surface	115 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (410m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		**Prix**	**425000 €**
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	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs à inertie
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud

Ventilation

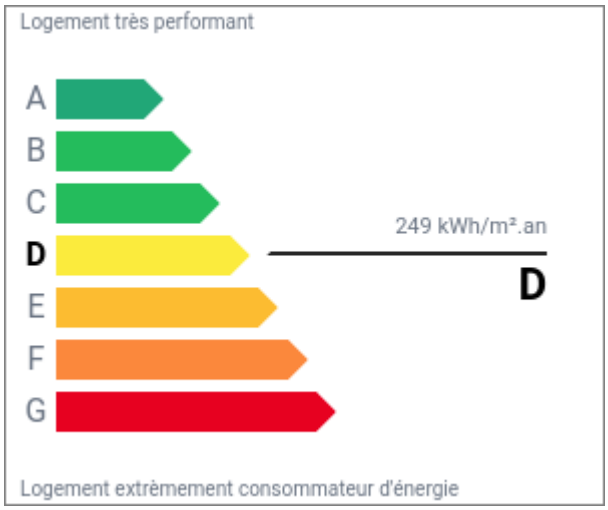
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

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

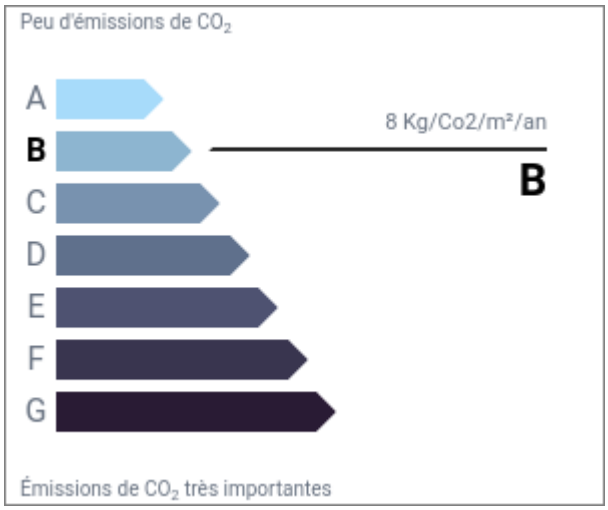
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	13/02/2024
DPE (KWH/m².an)	249
GES (kg CO²/m²/an)	8



GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	2060



Description

A vendre en exclusivité, DRAVEIL (91), Maison 4 chambres 115 m²

A vendre en exclusivité, DRAVEIL (91), Maison 4 chambres 115 m² ESSONNE (91), idéalement situé entre le centre-ville et la forêt de Sénart sur la commune de DRAVEIL (91210), vous profitez d'un quartier résidentiel calme et prisé, avec toutes les commodités à distance piétonne : écoles maternelle et primaire Belvédère, commerces, services, et transports en communs pour faciliter vos déplacements au quotidien. Maison 5 pièces, 4 chambres, avec garage (de 17m²), d'une surface habitable de 115 m² environ sur deux niveau, et construite récemment (en 2006), sur une parcelle de 410 m². En rez-de-jardin, vous accédez à la maison par un porche fermé (véranda), puis entrée sur une belle pièce de vie salon / séjour / cuisine de plus de 45 m² et traversante pour un maximum de luminosité (Nord vers Sud), d'une grande chambre (de 14 m²) adapté à la norme PMR, d'une salle de bain avec wc (accessible depuis la pièce de vie), et d'un placard de rangement sous l'escalier pour le côté pratique. A l'étage, dans les combles, un palier vous donne accès à 3 belles chambres (de 11 à 14 m²), d'une salle d'eau, et d'un wc séparé. Peu énergivore car bien isolé et profitant d'un système de chauffage électrique très récent, cette maison profite d'excellente note en DPE et GES (D et B), et vous est proposé au prix de 425 000 € ! N'hésitez pas à me contacter au 06.46.83.29.29 pour l'organisation de votre visite !

Photos