

# Dossier #943

Saint-Maur-des-Fossés  
Christophe Eury - 0676569742



## INFORMATIONS GENERALES

|                           |             |                       |                 |
|---------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien         | Ancien      | Meublé                | Non             |
| Type du bien              | Maison      | Etage                 | 2               |
| État                      | Bon état    | Année de construction | 1920            |
| Orientation               |             | Disponibilité         | 01/04/2023      |
| Nombre de pièces          | 7           | Gardien               | Non             |
| Nombre de chambres        | 5           | Taxe foncière         | 1408 €          |
| Surface                   | 118 m²      | Parking               | Oui             |
| Terrain                   | Oui (168m²) | Ascenseur             | Non             |
| Terrasse                  | Oui (10m²)  | Cheminée              | Oui             |
| Cave                      | Oui (34m²)  | Sous-sol              | Oui             |
| Balcon                    | Non         | <b>Prix</b>           | <b>595000 €</b> |
| Bien soumis à la copro    | Non         |                       |                 |
| Nombre total de lots      |             |                       |                 |
| 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            | Pompe à chaleur   |
| Radiateurs                   | En fonte          |
| Isolation par l'extérieur    | Non               |
| Thermostat                   | Avec thermostat   |
| Ancienneté de l'installation | < 5 ans           |
| Eau chaude                   | Ballon électrique |

### Isolation thermique

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

### Ventilation

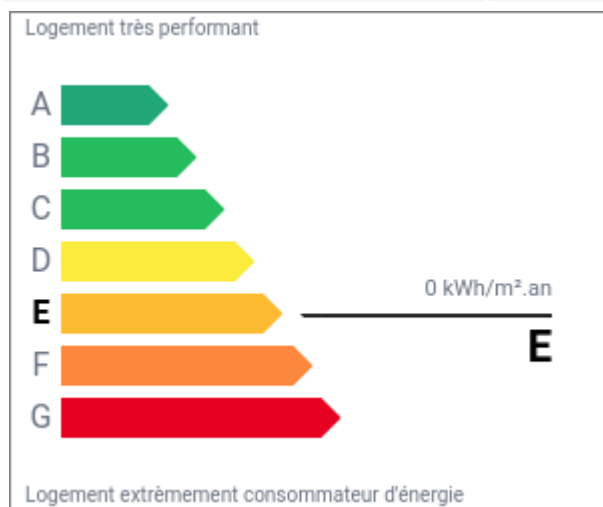
|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Mécanique |
| Traces d'humidité     | Non       |

### Gestion de l'eau

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

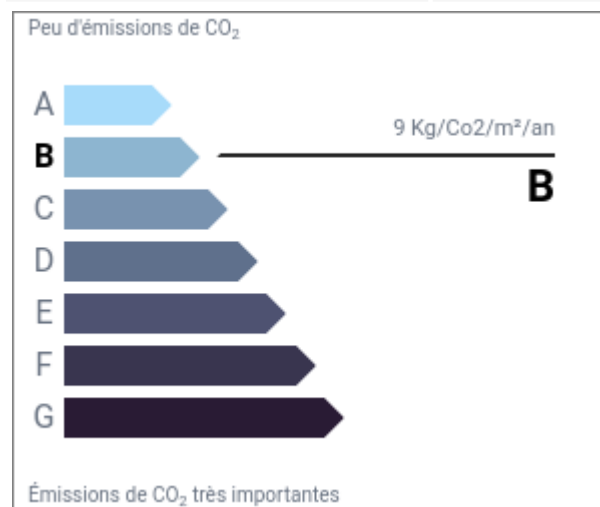
## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui        |
| Date de réalisation du DPE         | 07/02/2023 |
| DPE (KWH/m².an)                    | 0          |
| GES (CO²/m².an)                    | 9          |



## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | B          |
| Classification DPE       | E          |
| DPE date référence conso | 07/02/2023 |
| DPE Cout Conso annuelle  | 288        |



## Description

Pavillon 5 chambres Plein centre de Saint-Maur des Fossés

Christophe EURY, Néos Immo vous propose cette maison bénéficiant d'une situation idéale, dans un quartier résidentiel recherché, à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun. La maison, datant de 1920, est en bon état général, offrant ainsi un cadre de vie agréable et confortable. Elle se compose de 7 pièces, réparties sur une surface totale de 118 m². En entrant dans la maison, vous découvrirez un hall d'entrée avec sa véranda qui dessert les différentes pièces de vie. Le salon, baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres, offre un espace convivial pour se détendre en famille ou entre amis. La cuisine, entièrement équipée, est fonctionnelle et dispose d'un espace repas. La maison compte également 5 chambres, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement pour accueillir une grande famille ou pour créer des espaces de travail ou de loisirs. Les chambres sont spacieuses, lumineuses et bénéficient de rangements intégrés. La salle d'eau, moderne et fonctionnelle, est équipée d'une douche, offrant ainsi un confort optimal. Les toilettes sont séparées pour plus de praticité. Le bien dispose également d'une terrasse, idéale pour profiter des beaux jours et pour organiser des repas en extérieur. Le terrain de 168 m² offre la possibilité de créer un jardin ou un espace de détente selon vos envies. Enfin, la maison bénéficie d'un système de chauffage performant, assurant ainsi une température agréable tout au long de l'année. (Pompes à chaleur thermo-dynamique) Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette charmante maison offrant un cadre de vie confortable et idéalement située. Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de ce bien immobilier.

## Photos



