REZ-DE-JARDIN 50,70 m²

Cuisine Sud-Ouest
11,15 m²
Arrière-cuisine
9,15 m²
Salon Sud-Ouest/Sud-Est
30,40 m²

Terrasse
30 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE 53,54 m²

Entrée/Dégagement Nord-Est
12,42 m²
Chambre 1 Sud-Est Nord-Ouest
10,65 m²
Chambre 2 Sud-Ouest
11,62 m²
Salle de Bains Nord-Ouest
5,06 m²
Chambre 3 Sud-Ouest
12,3 m²
WC Nord-Est
1,59 m²

GRENIER 20 m²

L'immobilier côte à côte
6 Bd du Mal Foch
92500 Rueil-Malmaison
01 47 08 45 40
www.limmobiliercoteacote.com
rf@limmobiliercoteacote.com

SAS au capital de 7600 € | RCS de Nanterre | SIREN 852 421 668 | APE 6831Z | CPI de Paris Ile de France N° 9201 2019 000 042 416 | Adhérent SNPI N° 21584 | TVA intracommunautaire FR 84 852 421 668. Le professionnel ne doit recevoir ou détenir aucun fonds pour l'activité concernée, sauf ceux correspondant à sa rémunération ou sa commission.

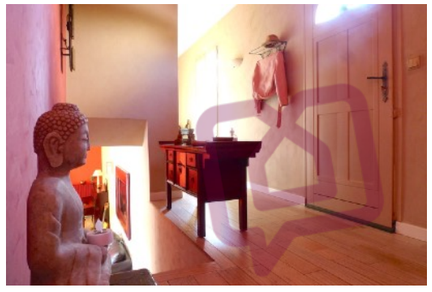
L'IMMOBILIER
côte à côte

RUEIL-MALMAISON - PLAINE GARE

MAISON 5 pièces

795 000 €

(Dont 4% d'honoraires à la charge des acquéreurs)



À mi chemin entre le centre ville et la gare du RER A, au calme d'une rue résidentielle, nous vous proposons une maison avec son jardin intime. Elle a tout pour vous séduire.

L'entrée parquetée se trouve au rez-de-chaussée et distribue les espaces nocturnes sur ce niveau. L'espace de vie, à une volée d'escalier, se compose d'un double salon, de plain-pied sur le jardin, agrémenté d'une cheminée et bénéficiant d'une superbe exposition Sud et d'une cuisine aménagée qui profite de son arrière-cuisine de belle taille et de sa terrasse pour salle à manger d'été.

Au niveau supérieur, trois chambres parquettées, sans vis à vis disposent d'une vue arborée sur le jardin. Les pièces d'eau, une salle de bains et des toilettes invités, sont éclairées naturellement.

Enfin, pour surface utile, un grenier accueillera vos cartons et une cabane extérieure vos outils.

Son caractère champêtre et reposant vous fera oublier la ville tout en étant à quelques minutes à pieds de toutes les commodités. Soleil et quiétude.

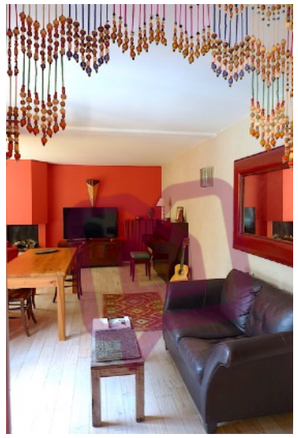
SITUATION

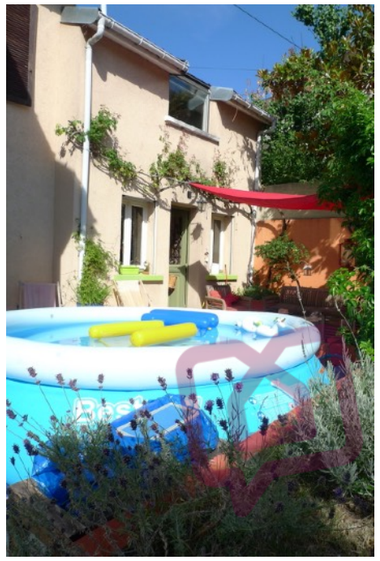
PLAN DE SITUATION
ET PLAN
CADASTRAL

CADASTRE

Zone UEd
Adresse
Parcelle

Surf.Parcelle	180 m²
Emprise au sol	80 m²
Extérieur	100 m²
Surf. Habitable	95 m²
Surf. Utile	29 m²





QUELQUES CHIFFRES

Taxe foncière	1 028 €
Eléctricité ENI	665 €
Gaz ENI	1 190 €
Eau SUEZ	343 €
Total coûts	**3 226 €/an**

COMMODITÉS TEMPS/DISTANCE

TRANSPORTS

- RER 800 m - 11' à pied
- Bus 241 500m - 7' à pied
- BUS 144 - 241 - 467 - 27 - 244 - 7' à pied
- BUS 467 3' à pied

COMMERCES

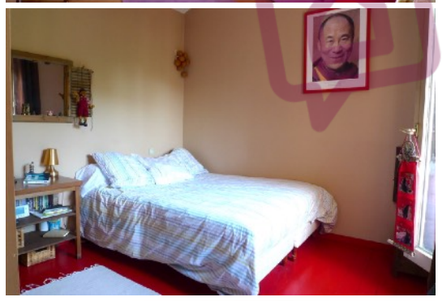
11' à pied du marché du centre	800 m
6' à pied des commerces	450 m
Centre commercial.	3 600 m

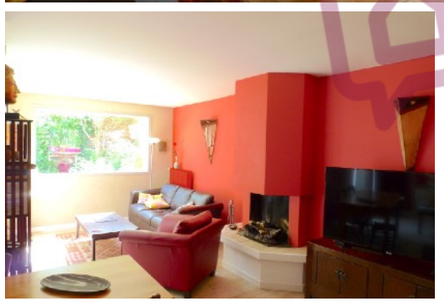
ÉCOLES PUBLIQUES

- Maternelle TUCK STELL 300 m
  4' à pied
- Primaire TUCK STELL 180 m
  2' à pied
- Collège Marcel PAGNOL 1 300 m
  18' à pied / 13' bus 244 station Rueil ville
- Lycée RICHELIEU 2 200 m
  30' à pied / 14' bus 467 station Baudin

PRESTATIONS, TRAVAUX & DÉTAILS

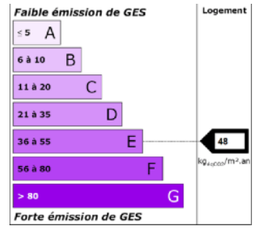
Isolation par l'intérieur.
Fenêtres double-vitrage bois, volets en bois.
Chaudière mixte murale FRISQUET.
Parquet chêne massif blanchi dans le séjour et l'entrée. Parquet stratifié dns les chambres.
Mise en peinture effet chaux dans le salon et l'entrée.
Toit révisé en 2014.
MTS contrat entretien chaudière et ramonage.

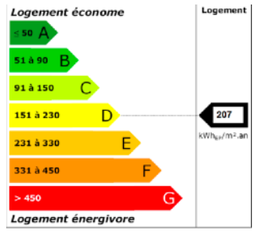




DIAGNOSTICS

CREP : Présence revêtements dégradés contenant du plomb. Garde-corps et porte extérieure cuisine classe 3
GAZ : Anomalie pour la plaque de cuisson.
Absence de dispositif d'amenée et de sortie d'air
EDF : Quelques anomalies.
TERMITE : Pas d'indice d'infestation.
AMIANTE : Pas de présence d'amiante.
ERP : Voir tableau
ÉNERGIE : D consommation 207kWh$_{ep}$/m².an
GES : B émission10,31 kg$_{eqCO2}$/m².an
ASSAINISSEMENT: réalisé le 20/08/2020





Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation de la Seine	Approuvé	09/01/2004	non
Carrières	Approuvé	07/08/1985	non
Zonage sisimique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non