

# Dossier #1010



Champs-sur-Marne  
Olivier Cassegrain - 0670710607

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	6
État	Bon état	Année de construction	1979
Orientation	Ouest	Gardien	Oui
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1400 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	104 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	475	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	4200€	Charge honoraires	Acquéreur
Procédure en cours	Non	Prix hors honoraires	270,000.00€
		Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (3.70%)	10,000.00€
		<b>Prix</b>	<b>280000 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

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

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	En acier
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

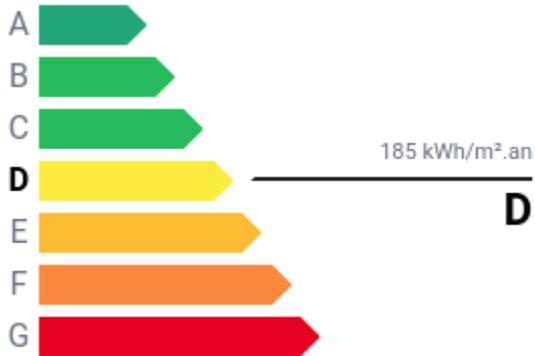
### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	04/07/2023
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	185
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	36

Logement très performant

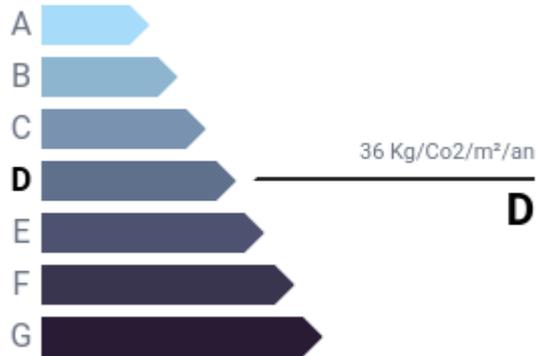


Logement extrêmement consommateur d'énergie

## GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	04/07/2023
DPE Cout Conso annuelle	1040

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



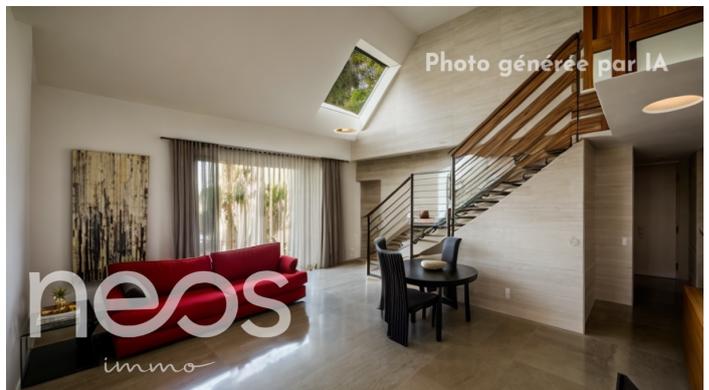
Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## DESCRIPTION

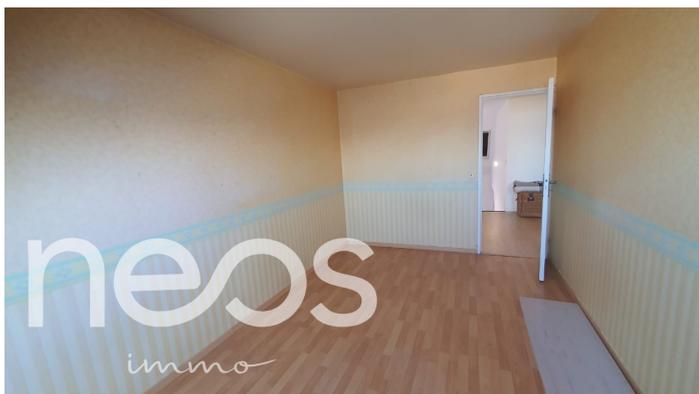
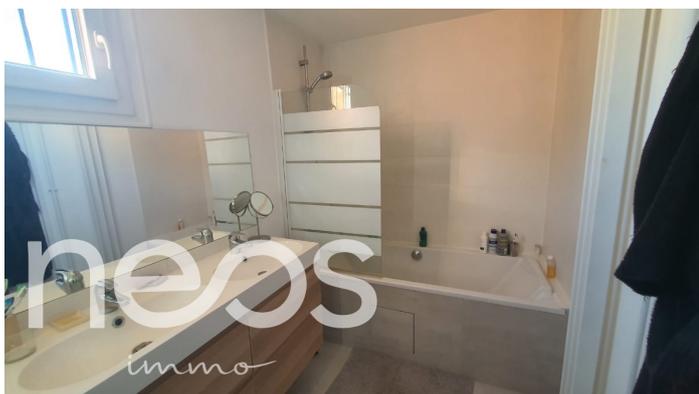
### Sous Compromis

Appartement en duplex spacieux et lumineux. Idéal pour famille avec petits et grands enfants et/ou colocation. Vous trouverez à proximité immédiate des commerces, des services, des écoles, l'université Gustave Eiffel, l'ESIEE, l'ENPC, des transports en commun et des espaces verts. Avec une surface complète de 104 m<sup>2</sup>, ce bien se compose de 6 pièces parfaitement agencées, offrant une circulation fluide. Au RDC: une belle pièce de vie, une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau et WC séparé. Au 1er étage: 2 chambres, une salle de bain et W.C, une buanderie et une belle pièce palière/bureau (initialement 4ème chambre) Situé au 6ème étage, accès facile par un ascenseur, cet appartement bénéficie d'un balcon de 9 m<sup>2</sup> donnant sur pour profiter de moments de détente en plein air sur une vue dégagée. Vous aurez la possibilité d'acquérir au sein de la résidence un box en sous sol

## PHOTO(S)







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN