

# Dossier #1030



Champigny Sur Marne  
Dimitri Jasinski - 0619755188

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	0
État	A rafraîchir	Année de construction	1970
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	3000 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	320 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (462m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>845000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	-
Date de réalisation du DPE	14/03/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	14/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

Idéalement situé entre le Pont du petit Parc de Saint Maur, le parc du Tremblay et la mairie de Champigny sur Marne, Neos immo vous propose une parcelle composée de 2 pavillons de 60m<sup>2</sup> libre d'occupation ainsi que d'un garage actuellement loué 700€HT/mois d'une superficie de 200m<sup>2</sup>. Reconstitution du bail en cours, bail datant de 1981 Fort potentiel sur cette parcelle de part ses 500m<sup>2</sup> et son emplacement stratégique

## PHOTOS



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