

# Dossier #1205



Neuilly-Plaisance  
Laurent Hamon - 0684756096

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	3
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	2083 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	90 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrasse	Oui (23m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Cave	Oui (6m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Oui	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots	50	<b>Prix</b>	<b>475000 €</b>
Charges annuelles du bien	2140€		
Procédure en cours	Non		



## Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
VILLA CARLA EST UNE RESIDENCE NEUVE DE 2020	

## Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
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	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

## Gestion de l'eau / Assainissement

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

## Chauffage

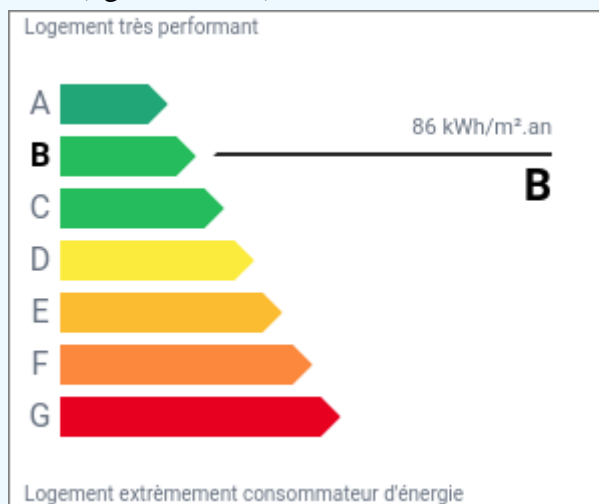
Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz
Observations	
CHAUDIERE De DIETRICH DE 2020	

## Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
VENTILATION AUSSI SUR LES FENETRES EN POSITION HAUTE	

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	01/01/2020
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	86
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	19



## GES

Classification GES	C
Classification DPE	B
DPE date référence conso	01/01/2020
DPE Cout Conso annuelle	458

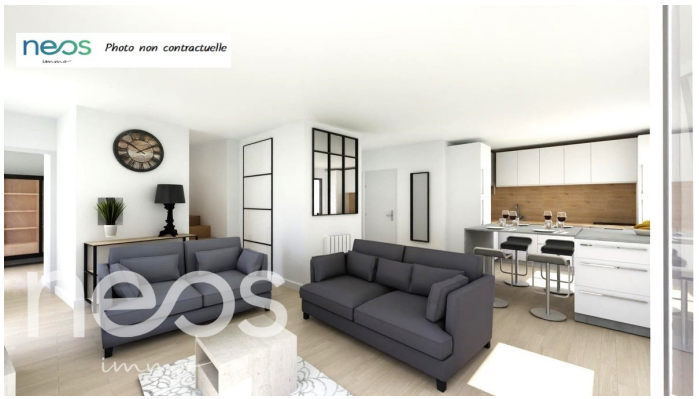
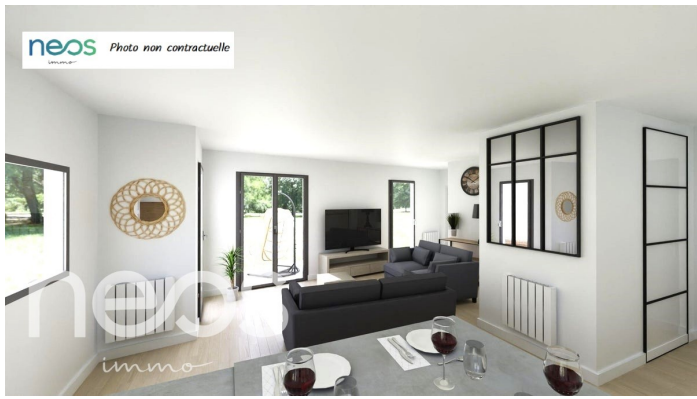


## DESCRIPTION

Duplex/90m<sup>2</sup>/3 chambres/Terrasses/Cave/Parking

Neuilly Plaisance 93360 - Seine Saint Denis (93) Grand Paris Est Marne et Bois Quartier CENTRE VILLE : Duplex de 90m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 Terrasses, 1Cave 1 Parking. A vendre Appartement récent de 2021, au 3ème et dernier étage avec ascenseur. Il se compose de 3 chambres, 1 séjour avec cuisine ouverte, 2 WC, 1 Salle de bains et 1 SDE. DUPLEX clair et lumineux avec espace de jour de 40m<sup>2</sup> avec la cuisine ouverte aménagée neuve, sur ce même niveau 1 chambre, 1 Salle d'eau, 1 WC séparé. le tout donnant sur une 1ère terrasse. A l'étage l'espace de nuit, sur palier 1 dressing, 2 chambres, 1 salle de bains et WC indépendant. Ascenseur de l'appartement au sous-sol pour accéder à la cave de 6m<sup>2</sup> et au parking. Idéal en centre-ville avec ses commerces et ses infrastructures scolaires. Accès à Paris via le 12ème Arrondissement, Vincennes, Nogent sur Marne par les RER A ou E à 15 minutes, Lignes de bus, 116 et 127, au pied de l'immeuble.

## 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  
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