

Dossier #1289



Saint Denis
Laurent Mattras - 0693872608

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1700 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	100 m ²	Parking	Non
Cave	Oui (6m ²)	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	265000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	-

Isolation thermique

Fenêtres	Alu
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	-

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ne sait pas

Observations
Climatisation réversible

Gestion de l'eau / Assainissement

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

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	09/05/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m²/an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	09/05/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

Situation idéale pour ce bel appartement calme en Rez-de-jardin
 Laurent Mattras, « l'immobilier au juste prix » vous propose en exclusivité ce bien rare de par sa situation idéale au Rez-de-jardin d'une petite résidence, dans un quartier calme (secteur Montgaillard), à proximité directe de toutes les commodités: commerces, écoles, collège, lycée, centre-ville, aéroport, etc... Cet appartement de 100m2 environs vous séduira par sa vaste pièce de vie bénéficiant d'une vue très agréable sur la verdure du jardin non privatif, sa cuisine toute équipée avec son cellier attenant, ses 3 chambres dont une avec balcon et sa jolie salle d'eau. Une cave de 6m2 le complète. Le cadre y est des plus agréable à vivre et le calme omniprésent, idéal pour une résidence principale ou pour envisager une bonne rentabilité en location. Je suis à votre disposition pour vous le faire découvrir, Contactez moi au 0693 87 deux six zéro huit.

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-immobilier.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