

# Dossier #1369

Le Perreux-sur-Marne  
Carole Ulliac - 0604493704



## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	3
État	A rafraîchir	Année de construction	1975
Orientation	Ouest	Disponibilité	01/09/2023
Nombre de pièces	3	Gardien	Non
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	1485 €
Surface	71 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Cave	Oui (6m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>350000 €</b>
Charges annuelles du bien	1988€		
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
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	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

### Ventilation

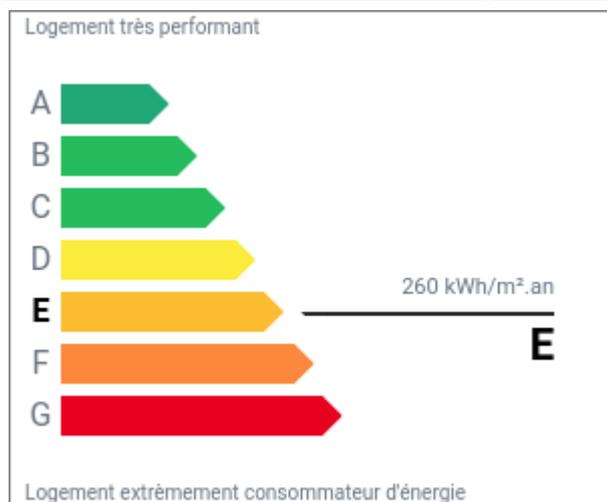
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

### Gestion de l'eau

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

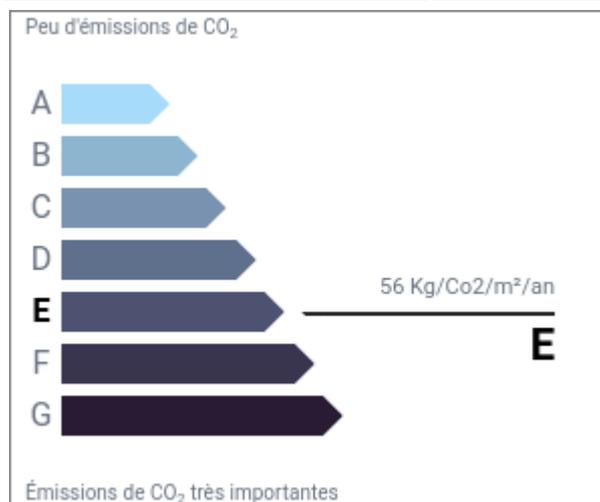
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	17/07/2023
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	260
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	56



## GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	31/12/2022
DPE Cout Conso annuelle	1740



## Description

Appartement 71m<sup>2</sup> / 3 pièces / Box et cave

Situé dans un immeuble datant de 1975, cet appartement spacieux et lumineux est une opportunité à ne pas manquer. Bien que nécessitant quelques travaux de rafraîchissement, il offre un potentiel certain pour créer un espace de vie à votre image. D'une surface totale de 71 m<sup>2</sup>, ce bien se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, offrant ainsi un espace de vie confortable pour une famille ou un couple souhaitant disposer d'une chambre d'amis ou d'un bureau. Les pièces sont agencées de manière optimale, offrant une circulation fluide et une luminosité naturelle tout au long de la journée. L'appartement bénéficie également d'un balcon de 5 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours et prendre un café en plein air. Imaginez-vous en train de vous détendre sur votre balcon, en admirant la vue dégagée sur les environs. Situé au 3ème étage d'un immeuble équipé d'un ascenseur, cet appartement offre également un confort de vie appréciable. Vous pourrez ainsi accéder facilement à votre logement, sans avoir à monter les escaliers. En termes de localisation, ce bien est idéalement situé, proche des commerces, des écoles et des transports en commun. Vous pourrez ainsi profiter de tous les avantages de la vie urbaine tout en bénéficiant d'un environnement calme et agréable. En conclusion, cet appartement à rafraîchir représente une excellente opportunité pour les personnes à la recherche d'un bien à personnaliser selon leurs goûts et leurs besoins. Ne laissez pas passer cette occasion de devenir propriétaire d'un appartement offrant un potentiel certain dans un emplacement privilégié. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien immobilier.

## Photos

