Dossier #1437

Annet-sur-Marne
Sandrine Dizien - 0638289728

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	1	Taxe foncière	323 €
Nombre de chambres	1	Garage	Non
Surface	18 m²	Parking	Non
Cave	Oui (8m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	€	**Prix**	**89990 €**
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Ne sait pas
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

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

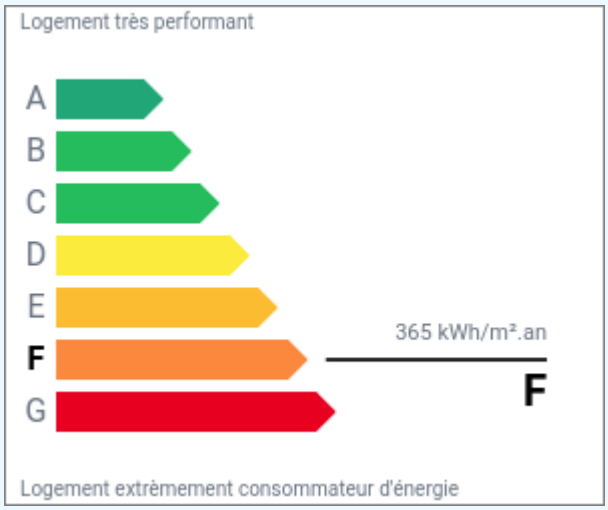
Ventilation

Ventilation naturelle	Ne sait pas
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

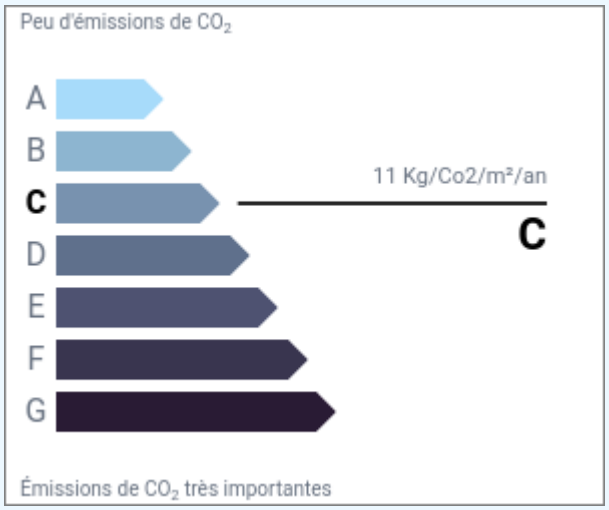
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	22/06/2023
DPE (KWH/m².an)	365
GES (kg CO²/m²/an)	11



GES

Classification GES	C
Classification DPE	F
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	530



DESCRIPTION

Duplex de 22 m² + Cave
Appartement de 22 m² totalement indépendant (pas de copropriété, pas de charges) situé au centre-ville d'Annet-sur-Marne, tout proche de toutes les commodités, dans un cadre de vie agréable. Entièrement rénové, cet appartement est composé de : Au RDC, une cuisine équipée, salle d'eau avec wc. A l'étage, une chambre - pièce de vie d'environ 13 m². Une belle cave de 10 m². La disposition intelligente de l'espace permet d'optimiser chaque recoin de cette habitation. L'appartement est situé au rez-de-jardin, offrant un accès facile et pratique, avec une entrée indépendante. L'emplacement de ce bien est un véritable atout. Idéalement situé, vous bénéficierez d'un environnement calme et sécurisé, et les commodités telles que commerces, écoles et transports sont à proximité. Pour les amateurs de nature et de sports, la base de loisirs de Jablines est accessible à pied. Gare de Lagny à 7 km (gare de l'Est en 25 minutes). Eurodisney à 12 km. Aéroport Roissy CDG à 25 km. Paris à 35-40 km, accès proche N3 et N104. En conclusion, cet appartement est une opportunité à ne pas manquer. Son bon état général, sa disposition fonctionnelle et son emplacement privilégié en font un bien immobilier attractif. Un bel investissement pour les primo-accédants. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet immobilier. Visite uniquement sur rdv.

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
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