

# Dossier #1662



Paris  
Fabien Nuevo - 0660697274

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1890
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	2	Taxe foncière	1144 €
Nombre de chambres	1	Garage	Non
Surface	56 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Cave	Oui (6m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	54	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	1268€	<b>Prix</b>	<b>58000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

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

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Ventilation

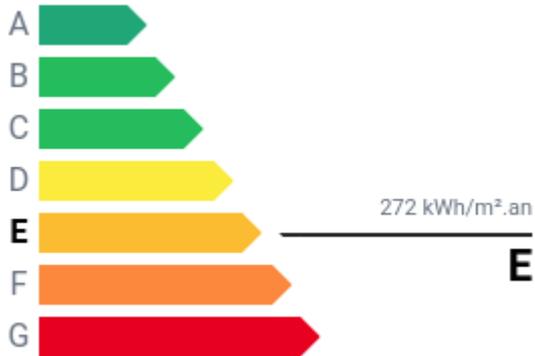
Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

## DPE/GES

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	06/02/2024
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	272
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	55

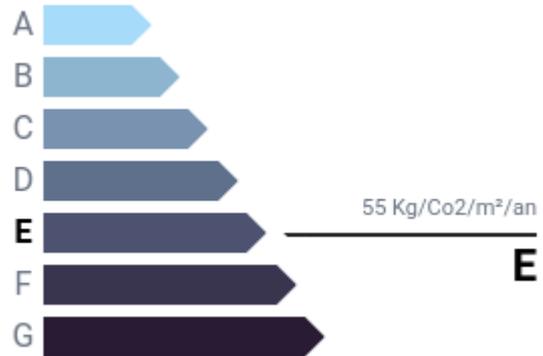
Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

## GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	06/02/2024
DPE Cout Conso annuelle	1120

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

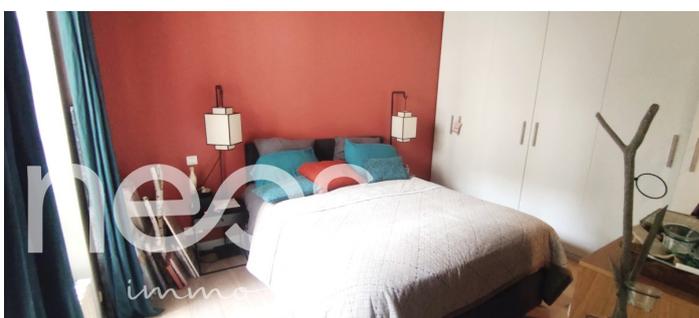
## DESCRIPTION

Appartement 2 pièces sur cour (56.24 m<sup>2</sup> carrez).

Au calme et au cœur des Batignolles cet appartement spacieux de 2 pièces (initialement 3) vous offre : La pièce de vie de 36 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine dinatoire ouverte sur le salon, une chambre de 13 m<sup>2</sup> avec placards et salle d'eau, un w-c séparé, le tout donnant sur cour. Parquet et rangements sur mesure, aucuns travaux à prévoir. Au rez de chaussée sur cour exposé à l'est. Chauffage et eau chaude individuel au gaz. Une cave complète ce bien. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)".

## 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](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