

# Dossier #1724



Paris  
Laurent Parage - 0630091317

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Oui
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Oui
Nombre de pièces	2	Taxe foncière	1000 €
Nombre de chambres	1	Garage	Non
Surface	27 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Cave	Oui (3m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		<b>Prix</b>	<b>307000 €</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	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

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

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
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	Naturelle
Traces d'humidité	Non

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	05/04/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	239
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	50

Mot de passe (Montrer le mot de passe)

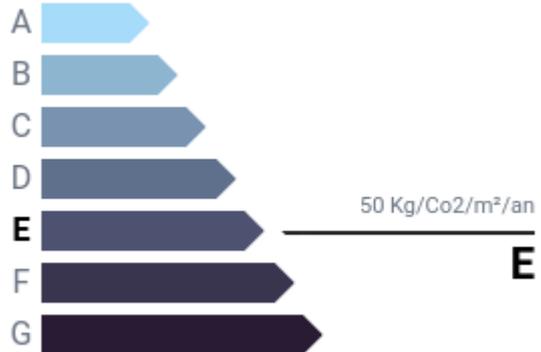
 Se souvenir de moi ?

Mot de passe

Connexion

## GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	05/04/2024
DPE Cout Conso annuelle	400

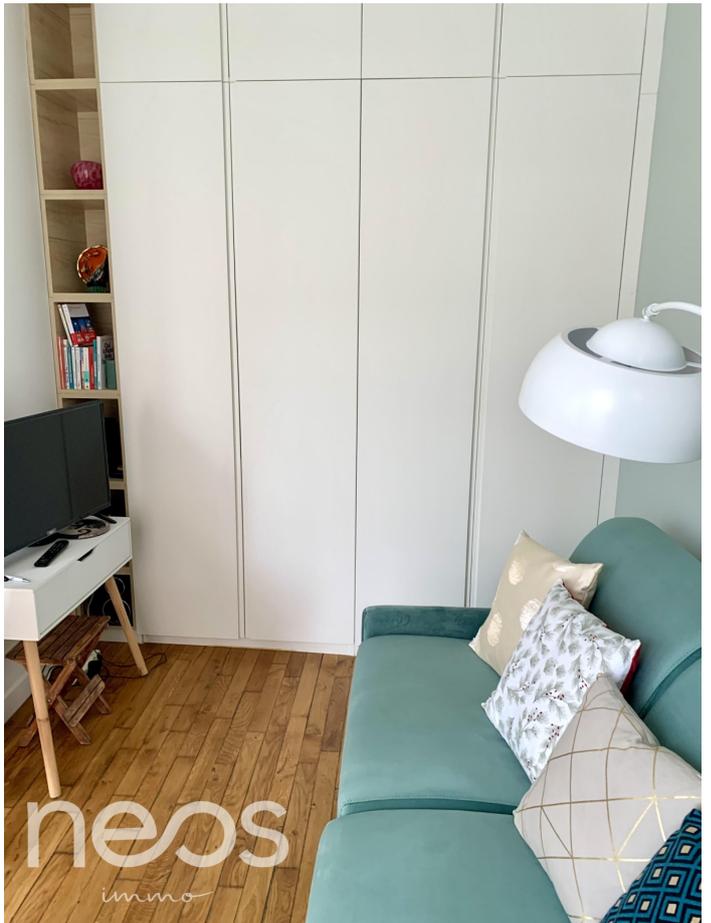
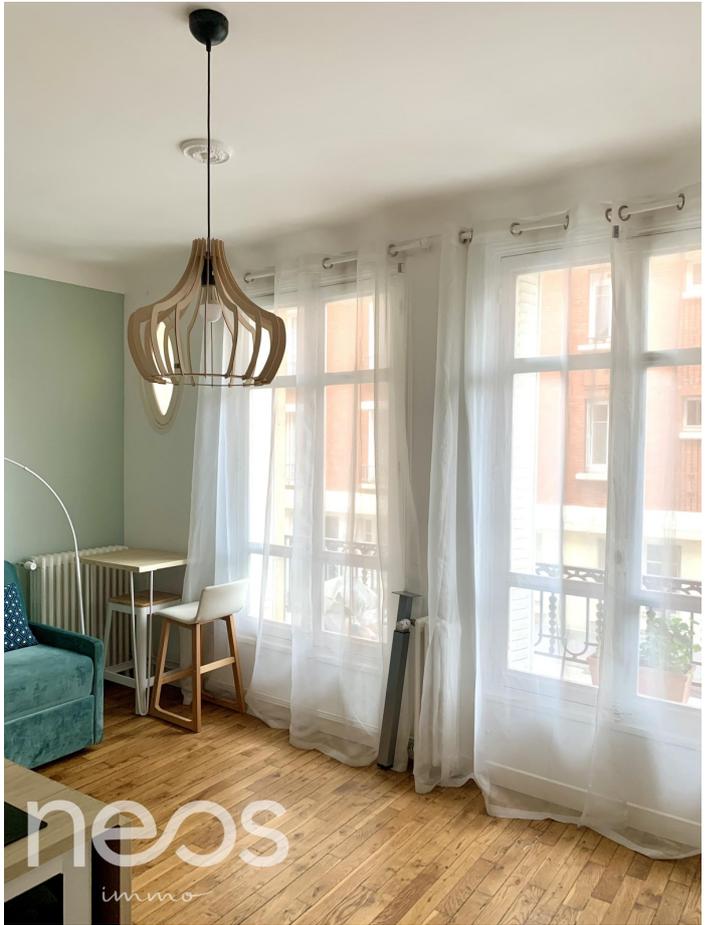
 Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

 Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## DESCRIPTION

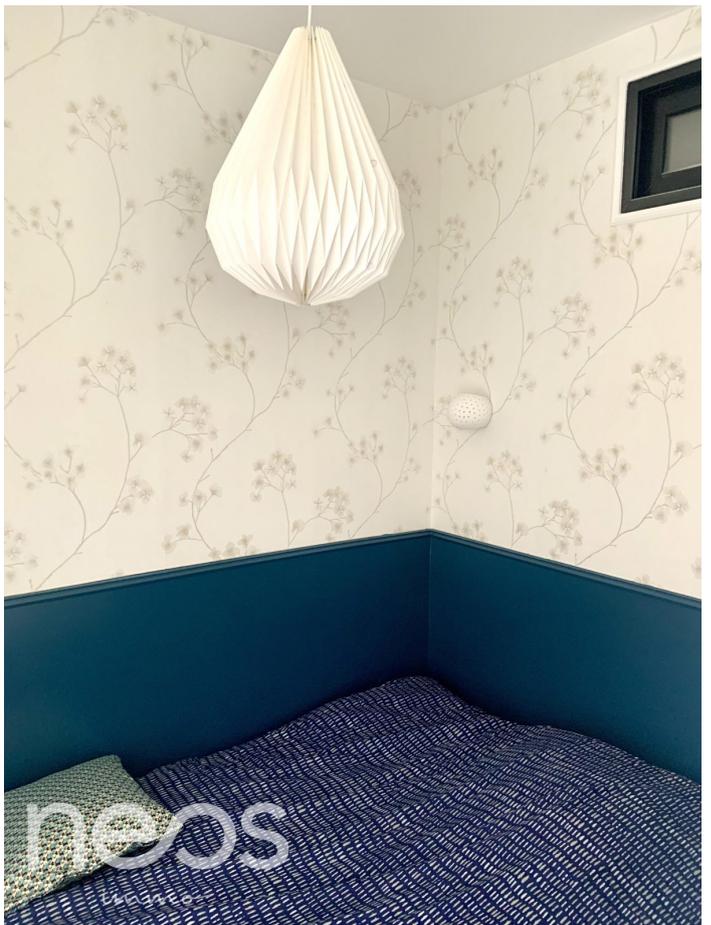
## 2 pièces refait à neuf

Neos Immo vous propose en exclusivité ce magnifique 2 pièces de 27 m<sup>2</sup> (+ cave), entièrement refait (électricité, plomberie, sols, murs, porte blindée), avec meubles sur mesures, équipements et électroménager haut de gamme (pour un montant total de 45 000 euros). Situé au 1er étage d'un très bel immeuble d'architecte réputé et avec belles prestations (gardienne, digicode, parties communes parfaitement entretenues, ascenseur, fibre), ses trois grandes fenêtres, plus deux en "Oeil de boeuf" (toutes en double vitrage), lui donnent une grande luminosité. De plus, cet appartement, qui comprend un séjour avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau, est idéalement placé, tout près de la Place Félix Eboué (Métro Daumesnil, Bel Air), à 15 mn à pied de la Gare de Lyon par la coulée verte, et 20 mn du Bois de Vincennes. Tous les commerces et les écoles sont bien sûr également à proximité. Les charges, inférieurs à 500 euros par trimestre, comprennent l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage (gaz collectif), la gardienne et l'entretien des parties communes. Le ravalement date de 2017 et la chaudière de 2019. Aucun frais à prévoir pour ce très beau 2 pièces, idéal pour un pied à terre à Paris ou un investissement locatif, dans un quartier privilégié. Coup de coeur garanti. A voir rapidement.

## 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