

# Dossier #1734



Nogent sur Marne  
Laurent Hamon - 0684756096

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	A rafraîchir	Année de construction	
Orientation	Nord-est	Gardien	Oui
Nombre de pièces	1	Taxe foncière	796 €
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	23 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Cave	Oui (4m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	100	<b>Prix</b>	<b>149000 €</b>
Charges annuelles du bien	1311€		
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	3 m <sup>2</sup>	Couloir avec Rangement
WC	1 m <sup>2</sup>	Indépendant
Salle d'eau	3 m <sup>2</sup>	Indépendante
Pièce à vivre	15 m <sup>2</sup>	Dont Coin Cuisine 1.20*1.20

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	Alu
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
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	Nord-est

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

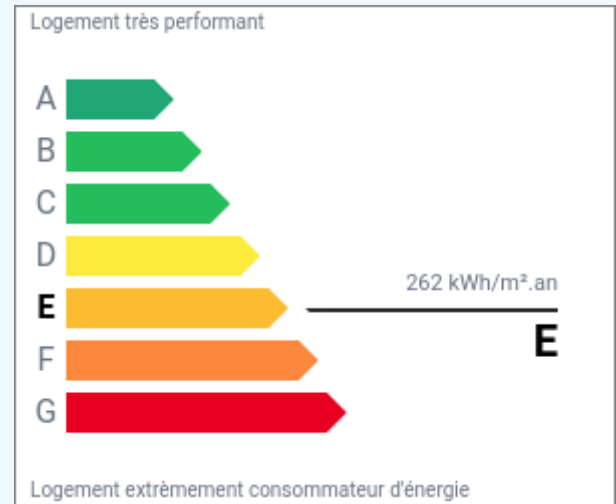
Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

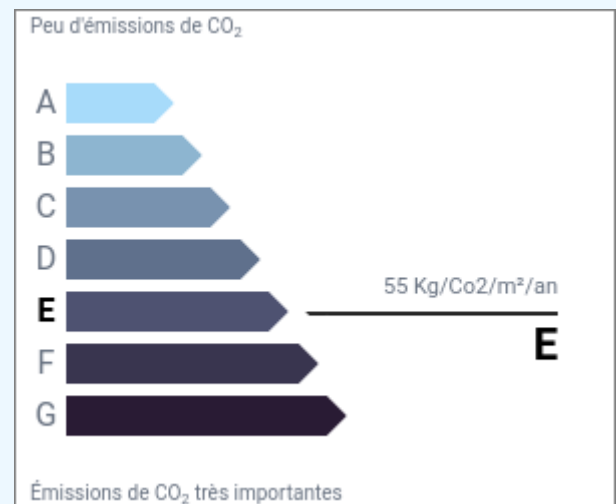
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	06/05/2024
DPE (KWH/m².an)	262
GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)	55



### GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	490

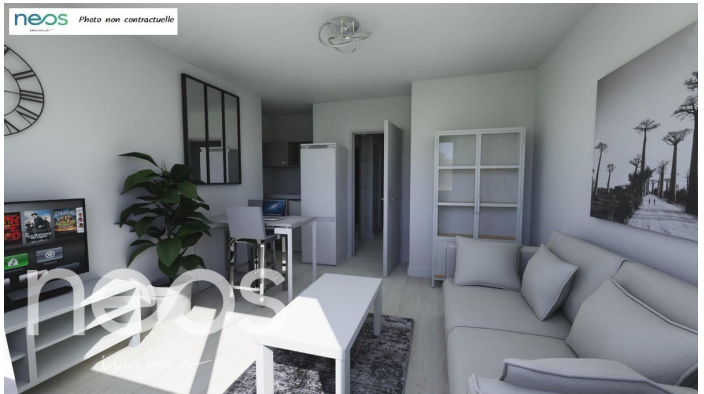
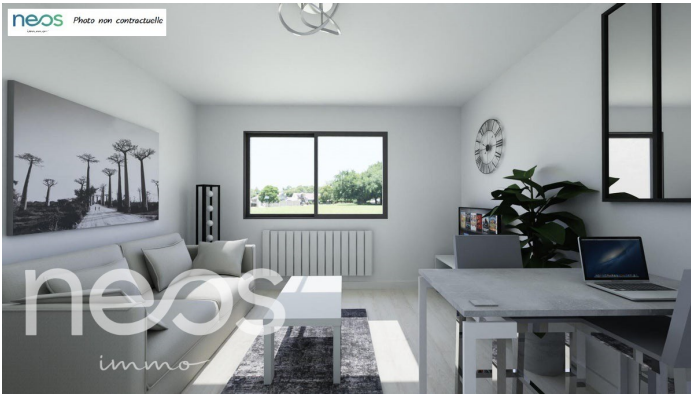


## DESCRIPTION

STUDIO 23m<sup>2</sup> + Cave 4m<sup>2</sup>

Nogent Sur Marne 94130 - Val de Marne - 94 - RER A A VENDRE STUDIO Quartier Baltard / Bois de Vincennes, 500 mètres de la Gare RER de "Nogent Baltard" , à proximité de l'institut Montalembert et du groupe scolaire Albert-de-Mun, des commerces, du marché couvert, du Bois de Vincennes, Paris 75012. Au calme sans vis à vis, dans la verdure de la résidence. Emplacement Idéal pour un 1er achat ou un investissement à but locatif avec ce studio, de 22.71m<sup>2</sup> Carrez, composé de : entrée, WC indépendant, salle d'eau, dressing, pièce principale de 13m<sup>2</sup> et coin kitchenette. Fenêtre de 1.40m x 1.20m donnant sur jardin. Studio à rénover totalement dans un Immeuble en pierres de tailles de 1978.

## PHOTOS





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