

## Dossier #1804



Chennevières-sur-Marne  
Nicolas Souklanis - 0646832929

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	2000
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	1400 €
Nombre de chambres	2	Garage	Oui
Surface	63.7 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrasse	Oui (19m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	40	<b>Prix</b>	<b>299000 €</b>
Charges annuelles du bien	1260€		
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

### Isolation thermique

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

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

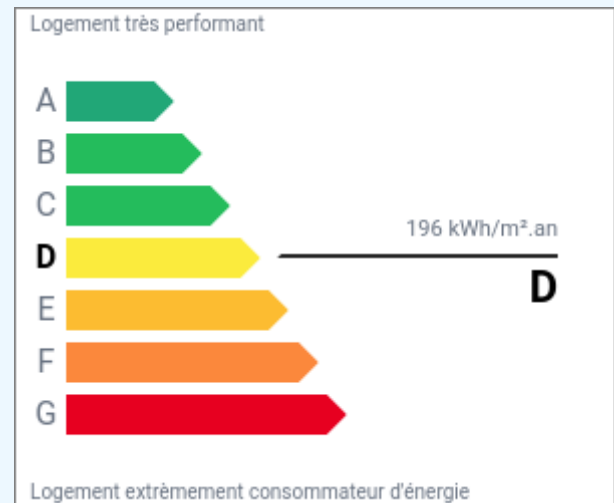
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs à inertie
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

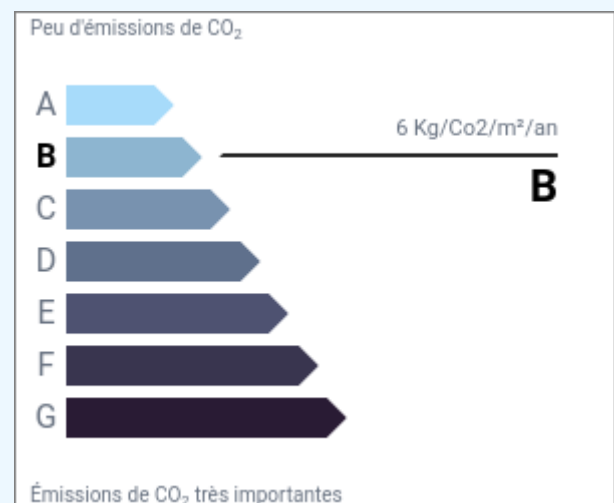
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	22/04/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	196
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	6



### GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	950



## DESCRIPTION

Exclusivité 3 Pièces avec Terrasse à Chennevières-sur-Marne 94

!!! BAISSÉ DE PRIX !!! Exclusivité : 3 Pièces avec Terrasse à Chennevières-sur-Marne (94) Un Emplacement Prisé dans un Cadre de Vie Idéal Idéalement situé dans un quartier résidentiel recherché de Chennevières-sur-Marne (94430), cet appartement offre un cadre de vie paisible et pratique. À proximité immédiate du centre-ville, des écoles et des transports en commun, vous bénéficierez de toutes les commodités à portée de main. Points Forts : Emplacement Idéal : Proche du centre-ville, de la Mairie et des écoles, avec un accès facile aux transports en commun. Terrasse Privative : Profitez d'une agréable terrasse de 19 m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en extérieur et les moments de détente. Surface Optimisée : Avec ses 63.70 m<sup>2</sup>, l'appartement offre des espaces de vie confortables et fonctionnels. Disposition en Duplex : Offrant une séparation entre les espaces de vie et les espaces nuit pour plus d'intimité et de tranquillité. Box Inclus : Un box est inclus dans la vente, offrant un espace de stationnement sécurisé pour votre véhicule. Description Détaillée : Surface Habitable : 63.70 m<sup>2</sup> Nombre de Chambres : 2 Terrasse : 19 m<sup>2</sup> Étages : R+1 et R+2 Inclus : Box sécurisé Prix de Vente : 299 000 € Cet appartement duplex représente une opportunité idéale pour ceux recherchant un logement confortable et bien situé à Chennevières-sur-Marne. Avec ses espaces optimisés, sa terrasse privative et son emplacement stratégique, il a tout pour séduire. Contactez-moi pour Plus d'Informations : Pour toute question ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à m'appeler au 06 46 83 29 29. Ne manquez pas cette chance unique de devenir propriétaire dans l'un des quartiers les plus prisés de Chennevières-sur-Marne. Venez découvrir ce superbe appartement et laissez-vous séduire par son confort et son cadre de vie exceptionnel !

## 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