

# Dossier #2002



Vitry-sur-Seine  
Laurent Parage - 0630091317

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	5
État	A rénover	Année de construction	
Orientation		Gardien	Oui
Nombre de pièces	1	Taxe foncière	500 €
Nombre de chambres	1	Garage	Non
Surface	25 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	70	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	1000€	Charge honoraires	Acquéreur
Procédure en cours	Non	Prix hors honoraires	129,000.00€
		Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (7.75%)	10,000.00€
		<b>Prix</b>	<b>139000 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

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

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
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	Non
Exposition de la pièce de vie	Est

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Gestion de l'eau / Assainissement

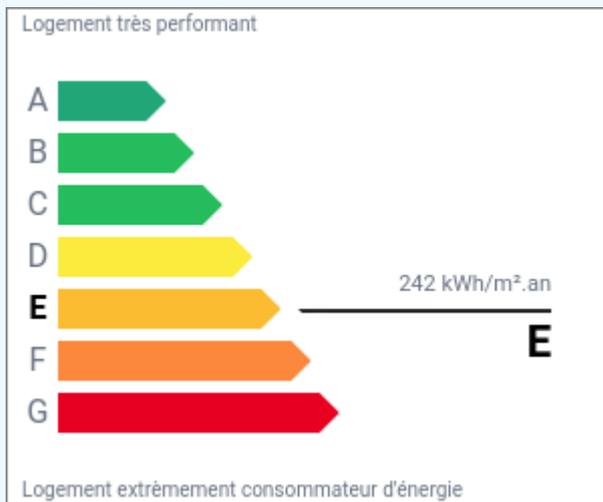
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

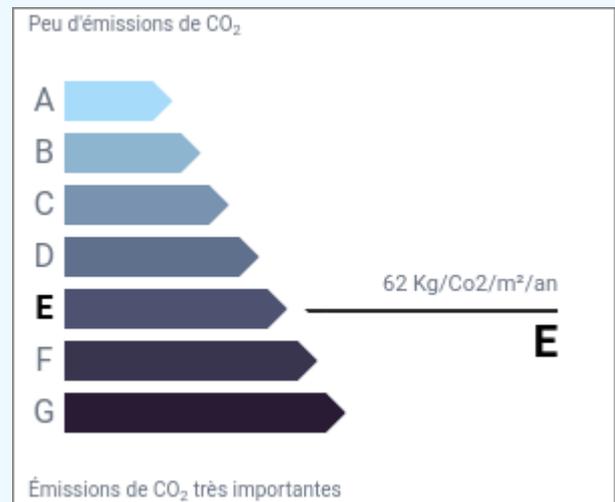
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	12/09/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	242
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	62



## GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	10/09/2023
DPE Cout Conso annuelle	-

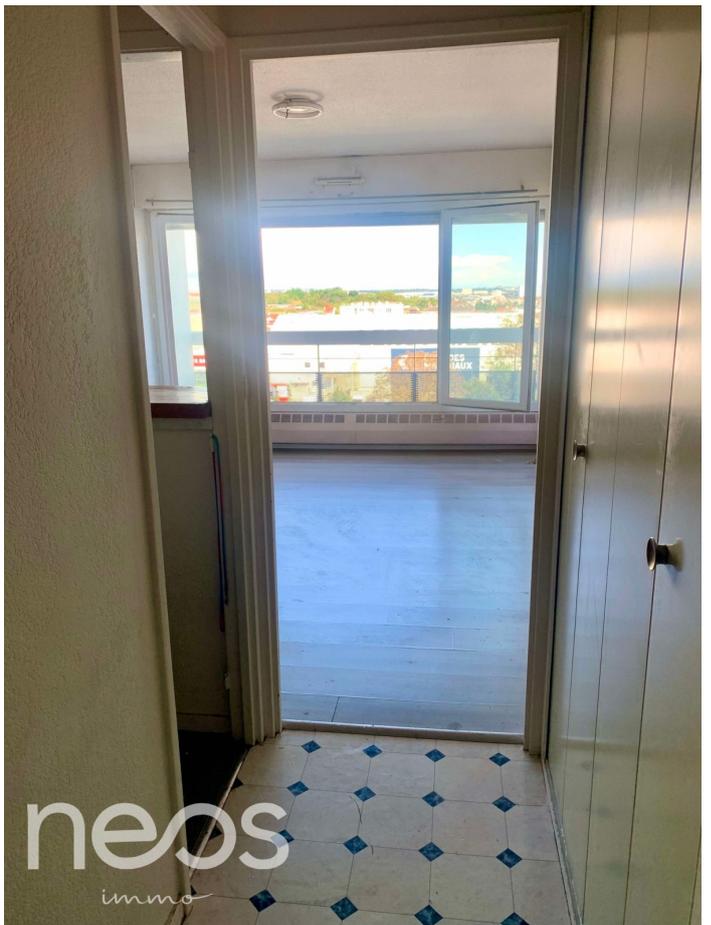
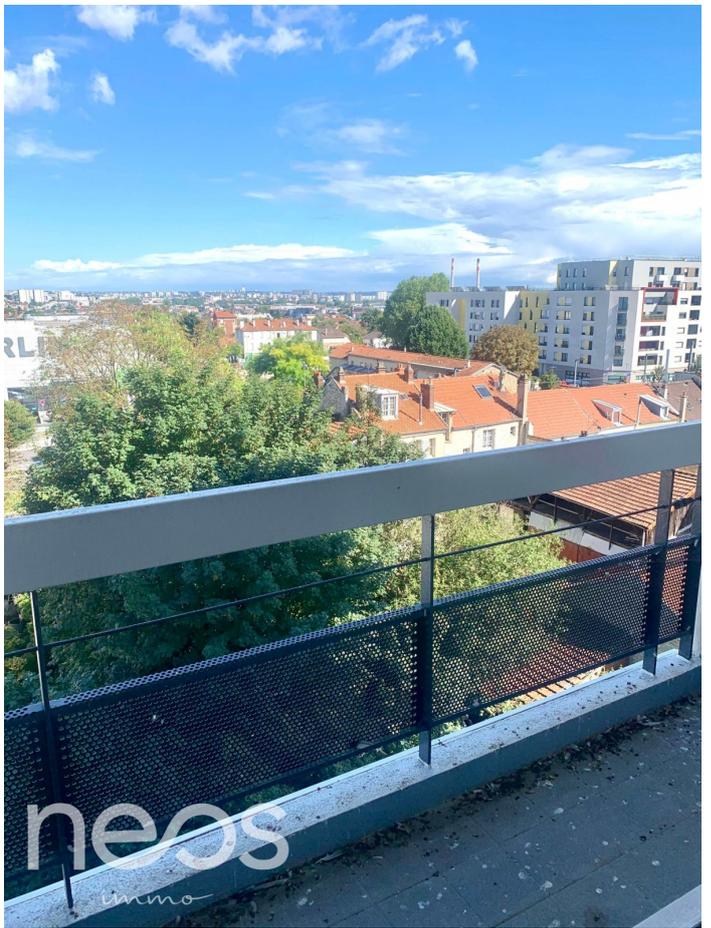


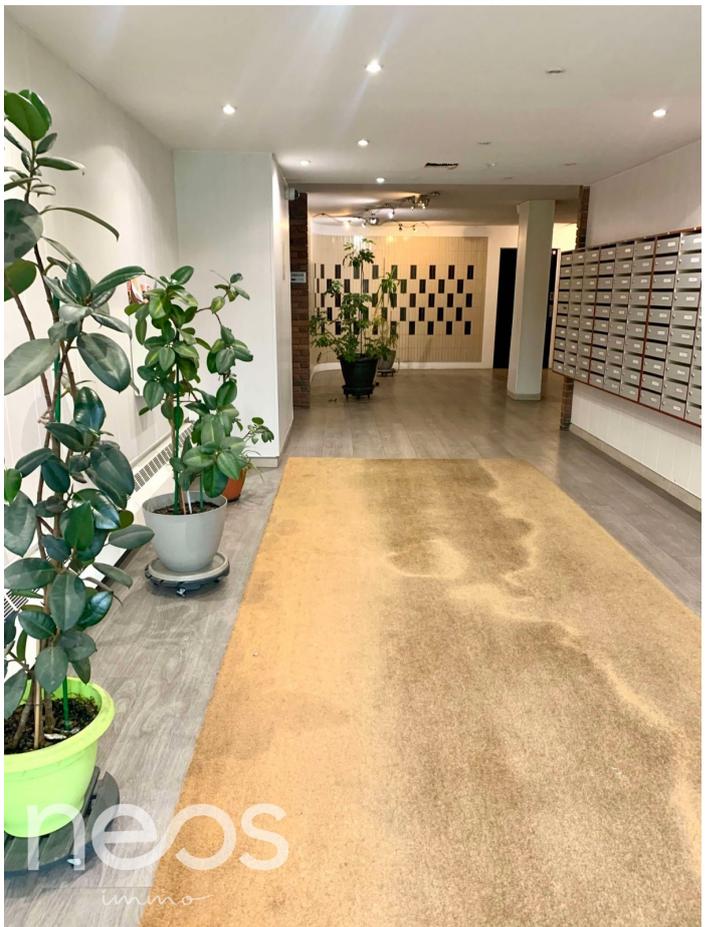
## DESCRIPTION

### Studio idéal investisseur

Dans un bel immeuble parfaitement entretenu, avec gardien, vigik, digicode, nous vous proposons ce studio de 25 m<sup>2</sup> situé au 5e étage (sur 9), proche des transports, des commerces et des écoles, Il comprend une entrée avec placards, une salle d'eau avec wc, une cuisine équipée et un séjour avec un grand balcon (exposé est) donnant sur un espace vert à l'arrière de la copropriété. Fenêtres PVC double vitrage, avec volets roulant mécaniques. Box en sous-sol. Quartier résidentiel. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Idéal pour un investissement locatif.

## 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 CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Garantie financière 120.000 € GALIAN