

Dossier #2085



Bondy
Annick Chapelle - 0603452878

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	1623 €
Nombre de chambres	2	Garage	Oui
Surface	72 m ²	Parking	Non
Terrain	Oui (120m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m ²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots	2	Prix	252000 €
Charges annuelles du bien	1400€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
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	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	-

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

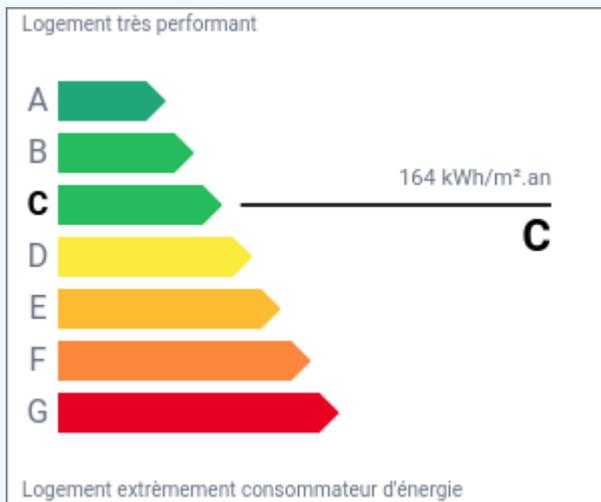
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

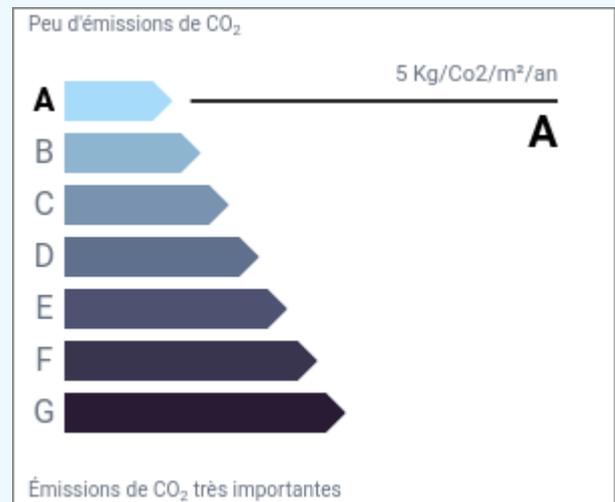
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	03/10/0023
DPE (KWh/m ² .an)	164
GES (kg CO ₂ /m ² /an)	5



GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-

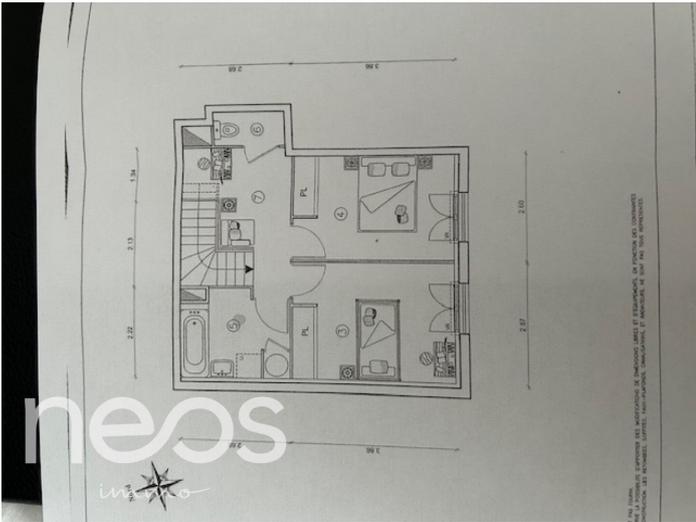
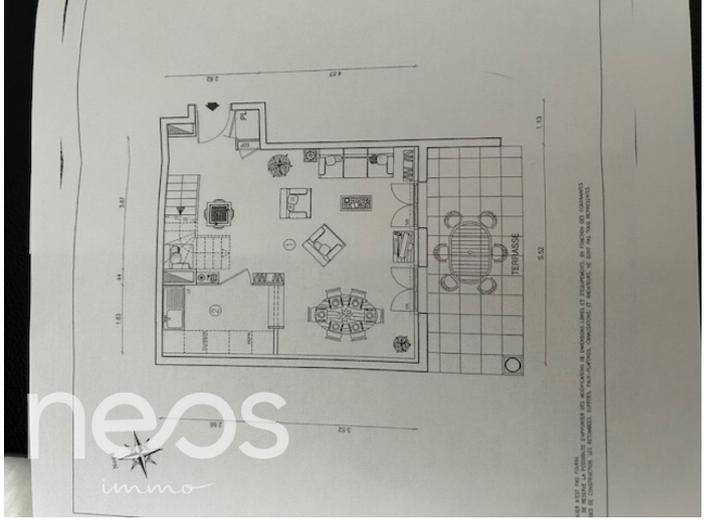


DESCRIPTION

COMME UNE MAISON ! Grand duplex F3 avec jardin privatif

Annick Chapelle Neos-Immo 06.03.45.28.78 COMME UNE MAISON ! Grand duplex F3 avec jardin privatif – Idéal résidence principale ou investissement locatif. Venez découvrir ce magnifique duplex de 3 pièces, un véritable cocon familial, offrant le confort d'une maison avec son grand jardin privatif de 120 m². Situé dans une résidence paisible, ce bien rare saura séduire aussi bien les particuliers en quête d'un cadre de vie agréable que les investisseurs à la recherche d'un placement rentable. Un intérieur chaleureux et modulable ? Rez-de-chaussée : Une entrée accueillante mène à un spacieux séjour baigné de lumière, avec un accès direct au jardin. L'espace de vie, convivial et agréable, est parfait pour les moments de détente ou les repas en extérieur. La cuisine américaine aménagée allie modernité et praticité. Un WC séparé complète ce niveau. ? Étage : Actuellement aménagé en une grande chambre, l'espace peut être réorganisé en deux chambres, selon vos besoins. Une salle de bains et un WC séparé complètent ce niveau. Un bien idéal pour un investissement locatif ? Prix de vente : 252 000 € ? Loyer estimé : environ 1 000 €/mois ? Rendement locatif brut : 4,76 % Avec un potentiel de valorisation et une bonne demande locative, ce bien représente une excellente opportunité d'investissement. Les atouts qui font la différence ? Jardin privatif de 120 m², un vrai plus pour les locataires et propriétaires ? Séjour lumineux avec accès direct au jardin ? Configuration évolutive : possibilité de 2 chambres ? Garage/box au sein de la résidence ? Rentabilité intéressante, parfait pour un investissement serein Ne laissez pas passer cette opportunité ! Que vous cherchiez votre future résidence principale ou un investissement rentable, ce bien coche toutes les cases. Contactez-nous dès maintenant pour une visite. Contactez- moi Annick Chapelle Neos-Immo 06.03.45.28.78

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
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