

# Dossier #2126



ASNIERES-SUR-SEINE  
Sophie Frank-Furt - 0681164090

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1948
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	550 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	43.26 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrasse	Oui (6m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	8	<b>Prix</b>	<b>359000 €</b>
Charges annuelles du bien	248€		
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Séjour	17.62 m <sup>2</sup>	Pièce principale et cuisine
Chambre 1	10.88 m <sup>2</sup>	-
Chambre 2	10.89 m <sup>2</sup>	Au sol : 11.80
Salle de bains	2.76 m <sup>2</sup>	-
WC	1.11 m <sup>2</sup>	-
Mezzanine	4.32 m <sup>2</sup>	-
Cellier	-	Dispose d'une cave privée (et cabane de jardin commune)

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Sans volets
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud
Observations	
2012 Lot 16 : agrandissement	

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

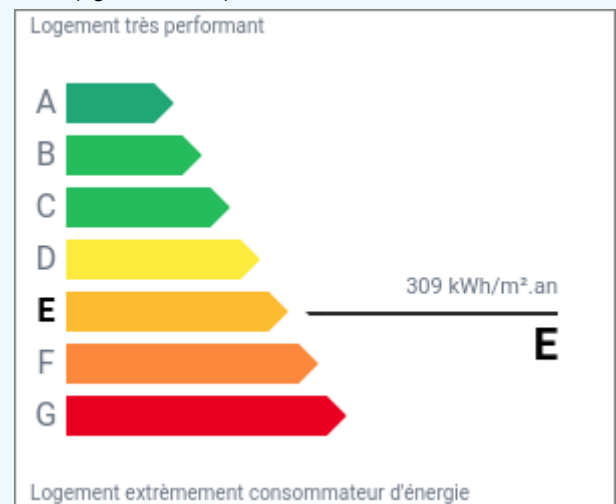
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Radiant
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	
Ballon 100 L (2016)	

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

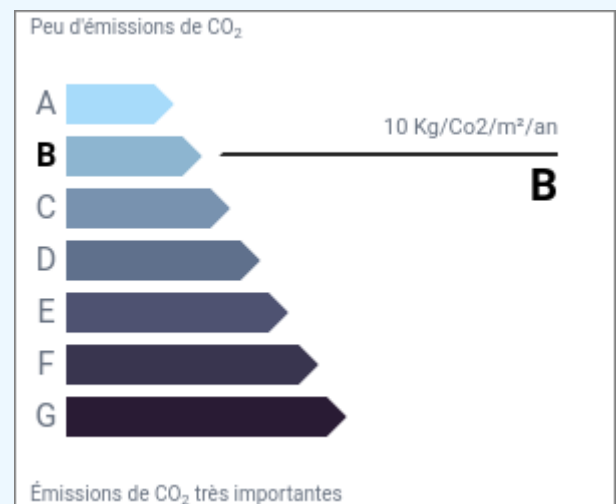
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	22/03/2023
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	309
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	10



### GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	22/03/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

Havre de paix rénové et entretenu à la perfection

**EXCLUSIVITE** - Situé au cœur d'un quartier résidentiel prisé, cet appartement de 3 pièces, dont 2 chambres, est une opportunité rare sur le marché immobilier. Offrant un espace de vie très confortable, lumineux à souhait de par sa double exposition Sud et Ouest, sa vue dégagée, combinée à de belles hauteurs sous plafond, ce bien fonctionnel est parfait si vous êtes en quête de tranquillité. Idéalement situé au 1er étage, cet appartement bénéficie d'une localisation stratégique : calme et chants d'oiseaux à deux pas des commodités : commerces, écoles, crèches, transports en commun, hôpitaux, tout en étant à moins d'un quart d'heure du RER et du métro ralliant Paris (St Lazare) en dix minutes de trajet. D'une surface carrez de 48 m<sup>2</sup> au sol, proposant un potentiel de 68 m<sup>2</sup> (autorisation d'extension votée par la copropriété), cet appartement se distingue par son excellent état général et ses matériaux harmonieux et haut de gamme, proposant ainsi un cadre de vie agréable et accueillant pouvant s'incrémenter de 2 chambres supplémentaires. En agrément tout particulier, une terrasse de plain pied de 6 m<sup>2</sup>, vue sur les étoiles, offre un espace extérieur privilégié pour profiter des beaux jours et se détendre en toute quiétude et discrétion. Aménagé et équipé, ce bien permet à ses futurs propriétaires de s'installer rapidement et de profiter pleinement de leur nouvel espace de vie. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle qui allie, charme, confort, fonctionnalité et emplacement de choix. Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite et découvrir les multiples atouts de cet appartement unique !  
Sophie 06.81.16.40.90 \* Garage possible en supplément à proximité.

## PHOTOS

















ness  
immo



ness  
immo





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