Dossier #2229

Gagny
Christophe Thierry - 0615106799

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Loft	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	2329 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	160 m²	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Oui
Nombre total de lots	1	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	1260€	Charge honoraires	Acquéreur
Procédure en cours	Non	Prix hors honoraires	373,000.00€
		Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (3.22%)	12,000.00€
		Prix	**385000 €**

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
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	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

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

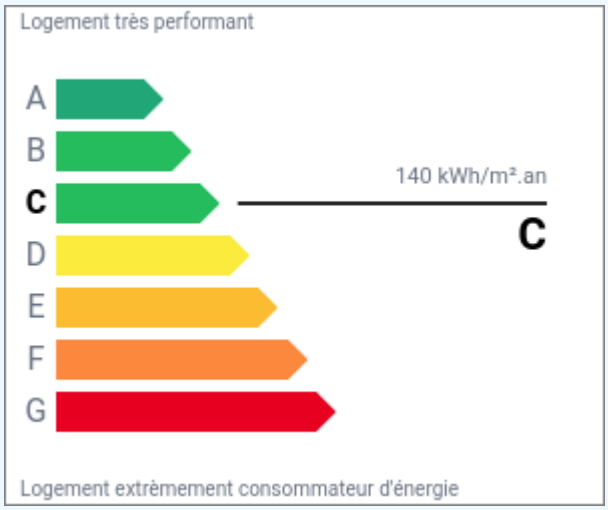
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

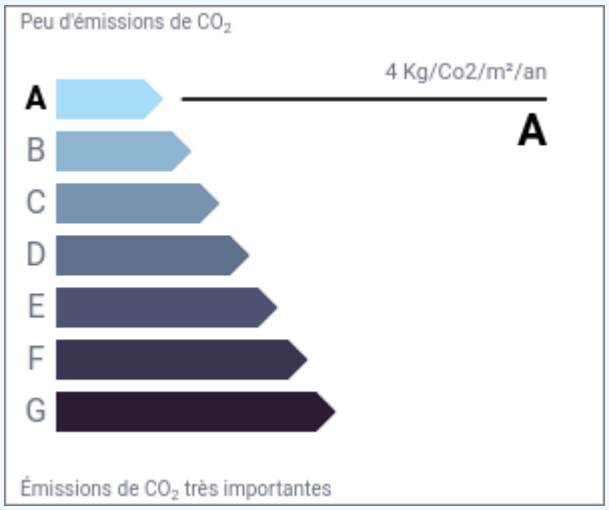
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	15/12/2024
DPE (KWH/m².an)	140
GES (kg CO²/m²/an)	4



GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	15/12/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	7.74 m²	RDC
Dégagements	5.04 m²	RDC
Buanderie	7.34 m²	RDC
Salle de bains	7.17 m²	RDC
Chambre 1	16.48 m²	RDC
Chambre 2	10.45 m²	RDC
Pièce à vivre	77.55 m²	1er étage
Salle d'eau	4.23 m²	1er étage
Mezzanine	23.71 m²	2eme étage
Garage	18.4 m²	RDC (Non habitable)

DESCRIPTION

APPARTEMENT / LOFT 6 pièces de 160 m2 habitable et un garage
APPARTEMENT / LOFT 6 pièces de 159,71 m2 loi Carrez (178,11 m2 au sol) dans un espace atypique chargé d'histoire à 800 m à pied du RER E de GAGNY et PROCHE DU CENTRE VILLE. Calme absolu. Sur 3 niveaux, cet Appartement / Loft comprend: Au REZ-DE-CHAUSSÉE, une entrée, 2 chambres, un bureau/buanderie, 1 salle de bains avec baignoire et une douche à l'italienne ainsi qu'un WC suspendu. Un garage avec un accès direct au loft. Au 1er ÉTAGE, une pièce de vie de 77,55 m2 avec sa cuisine ouverte sur le séjour et sa cheminée électrique. Une salle d'eau avec WC. Au 2ème ÉTAGE, une mezzanine d'environ 24 m2. Si vous souhaitez vivre dans un espace atypique au style industriel avec de beaux volumes dans un immeuble "Art Déco", alors venez visiter ce loft refait dans des matériaux de bonne qualité.

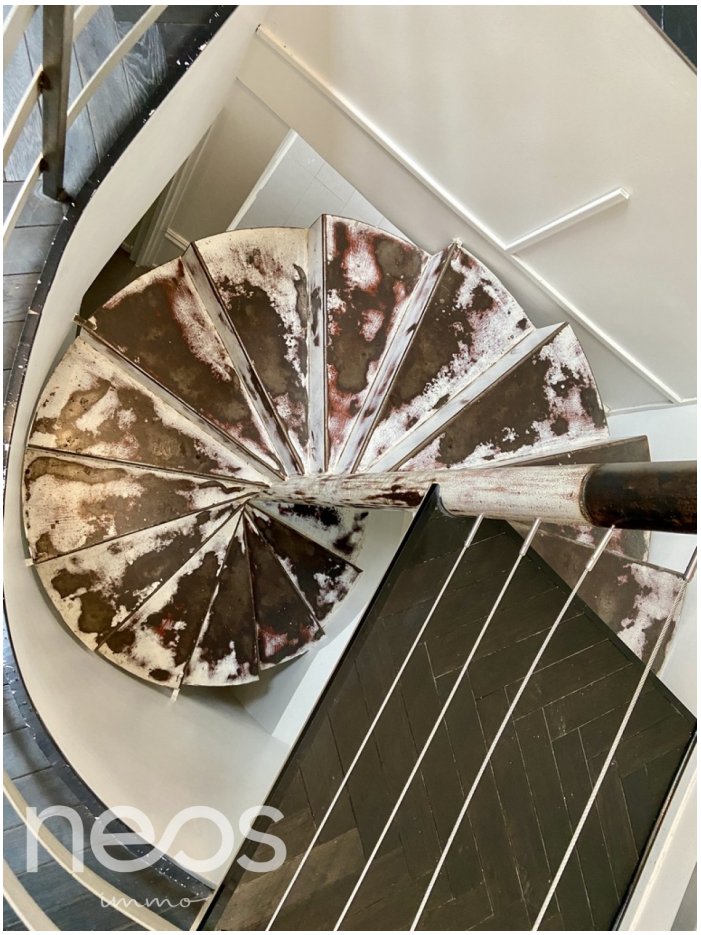
PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo


neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

Supreme
neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
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
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