Dossier #2244

Vincennes
Stéphane Juan - 0626810291

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	4
État	Bon état	Année de construction	1922
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	2044 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	104.21 m²	Parking	Non
Cave	Oui (9.8m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	26	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	19.55€	**Prix**	**897500 €**
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

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

Observations

Bel immeuble très bien entretenu datant de début du 20e siècle, en briques rouges sur un 1er étage en pierre comprenant des caves en sous-sol semi enterré.

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
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	Est

Observations

Les fenêtres bois sont performantes et apportent un confort au quotidien. Le mur au nord dans une chambre a été isolé pour apporter plus de confort l'hiver. D'une manière générale, le confort thermique ressenti est excellent.

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Observations

Le salon et la salle à manger ont une cheminée, qui fonctionnent. L'appartement étant parfaitement chauffé, les cheminées ne sont utilisées que pour le plaisir du feu à l'occasion d'événements particulier.

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	Naturelle
Traces d'humidité	Non

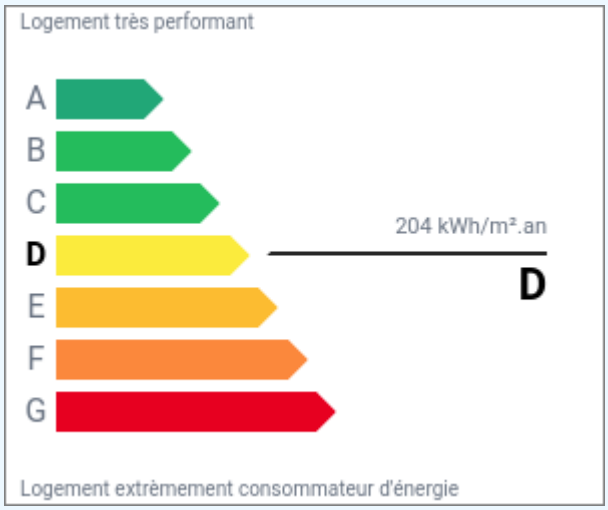
Observations

Bénéficiant de 3 faces sur 4 avec des fenêtres, la ventilation est toujours aisée et peut même être affinée et limitée à certaines pièces.

DPE/GES

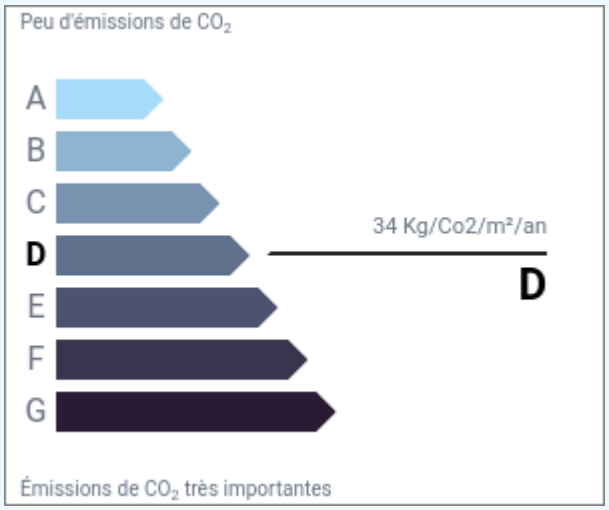
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	04/12/2024
DPE (KWH/m².an)	204
GES (kg CO²/m²/an)	34



GES

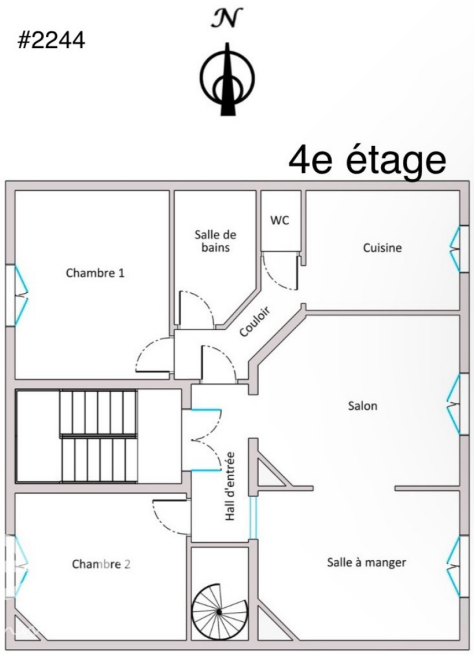
Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	04/12/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Duplex d'exception à Vincennes – Quartier Domaine du bois
Idéalement situé à 800 m du Bois de Vincennes et à proximité des écoles (200-400 m), ce duplex de 117 m² au sol (104 m² loi Carrez) avec 3 chambres dispose d'une grande cave et d'un cabanon dans le jardin ; il est parfait pour une famille recherchant espace, charme et praticité. Proche du bois et des commodités, ce bien est une rare opportunité. Contactez-nous vite pour une visite !

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