

Dossier #2245



champigny sur Marne
Delphine Tchilinguirian - 0699711438

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1500 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	94 m²	Parking	Oui
Cave	Oui (5m²)	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	50	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	3600€	Prix	295000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Ne sait pas
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	Mécaniques et 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	Est

Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Chauffage collectif
Radiateurs	Eau chaude
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

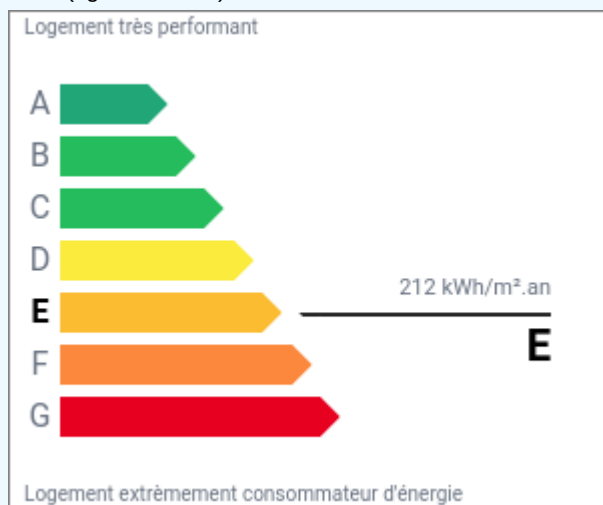
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

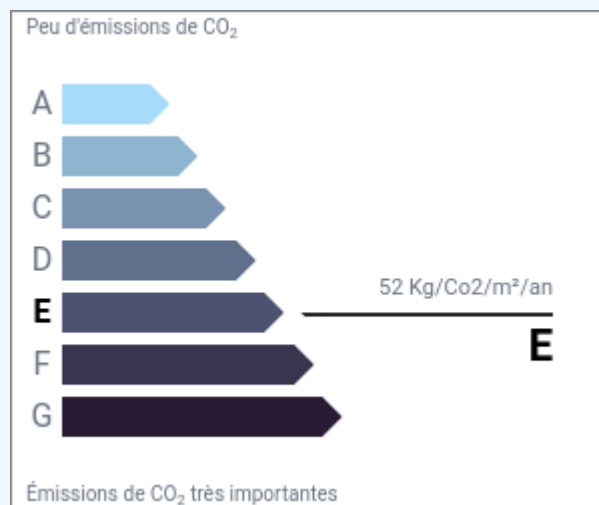
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	27/04/2022
DPE (KWH/m².an)	212
GES (kg CO ₂ /m²/an)	52



GES

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



PIÈCES

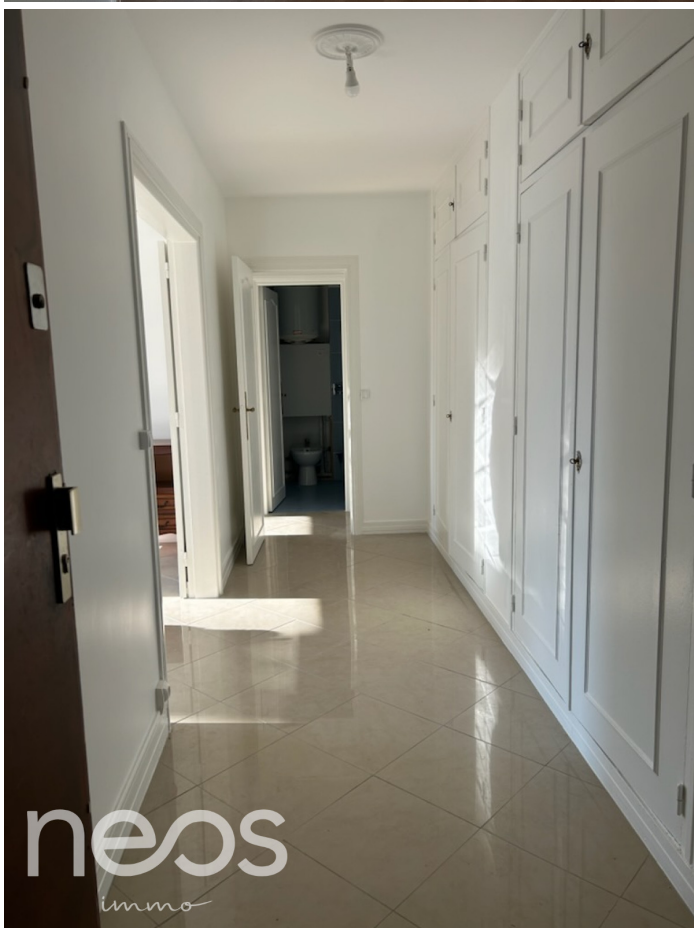
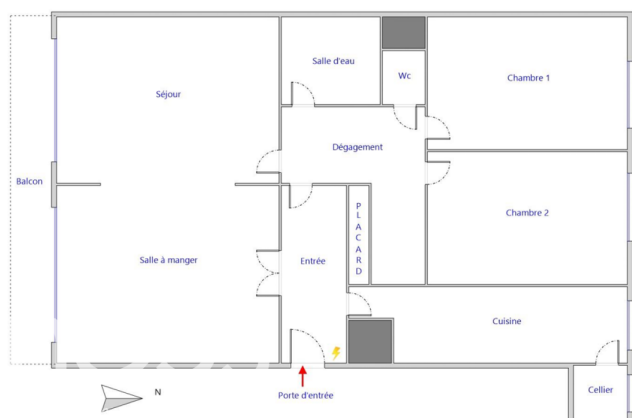
Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	7.1 m²	-
Dressing	2.2 m²	-
Cuisine	10.52 m²	-
Cellier	1.67 m²	-
Séjour	36.87 m²	-
Dégagements	3.36 m²	-
Salle d'eau	3.5 m²	-
WC	1 m²	-
Chambre 1	12.69 m²	-
Chambre 2	14.84 m²	-
Garage	11.92 m²	-
Entrée	-	-

DESCRIPTION

Bel appartement T3/4 avec balcon filant

Découvrez cet appartement traversant de 94,11 m² au premier étage d'un immeuble sécurisé. L'entrée sur un couloir qui offre de nombreux rangements, dessert la cuisine équipée, le double séjour avec un balcon (6,6m²) apportant lumière et espace supplémentaire, le coin nuit avec salle d'eau, wc indépendant et 2 grandes chambres. Possibilité de faire la 3e chambre parfaitement incluse dans le coin nuit. Une cave et un grand box (11.92m²) complète ce bien. L'appartement offre un potentiel de transformation en T4, à personnaliser à votre goût. Idéal pour une famille ou un couple recherchant un espace de travail à domicile ou une chambre supplémentaire. Emplacement idéal : Cet appartement bénéficie d'une localisation privilégiée, à proximité immédiate des commerces, des écoles, et des transports. Véritables atouts : La luminosité vient sublimer les généreuses surfaces des pièces principales, grâce à ses baies vitrées. Grandes chambres (12.69 et 14.84 m²) DPE non contraignant. Bien intéressant pour investissement locatif, forte demande sur le secteur ou pour s'installer en famille. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

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