

# Dossier #2297



Saint-Maur-des-Fossés  
Renato Ponzio - 0661558750

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Étage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	1462 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	74 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Cave	Oui (3m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	17	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	3375€	<b>Prix</b>	<b>399500 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Chauffage collectif
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Chaudière à gaz
Observations	chauffage collectif

### Gestion de l'eau / Assainissement

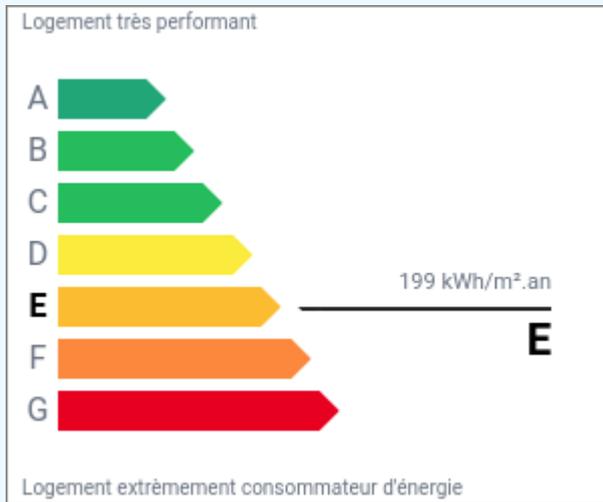
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

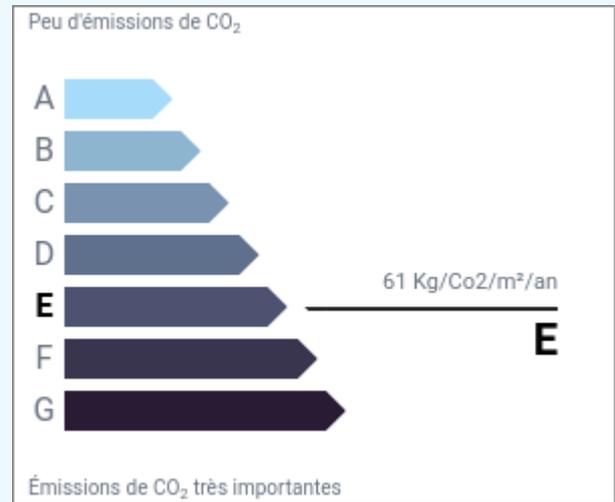
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	01/10/2024
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	199
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	61



## GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

Beau 3 pièces sans travaux traversant avec une exposition Est Ouest idéalement situé dans le quartier d'Adamville, au pied des commerces. Ce bien se compose d'une entrée avec rangement, un double séjour de 29 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau et des wc indépendants. Une cave et une place de parking extérieure complètent ce bien. Expérimenté ou en reconversion ? ? Gagnez jusqu'à 100 % de vos commissions, en toute indépendance, sans plafond ni contrainte. Votre succès, votre liberté ! Parlons-en ? – Contactez-moi

## 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](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