

# Dossier #2401



PARIS  
Delphine Tchilinguirian - 0699711438

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	6
État	Bon état	Année de construction	1940
Orientation	Est	Gardien	Oui
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1924 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	84 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Cave	Oui (8m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	222	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	4400€	<b>Prix</b>	<b>795000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
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	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Est

### Chauffage

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

### Gestion de l'eau / Assainissement

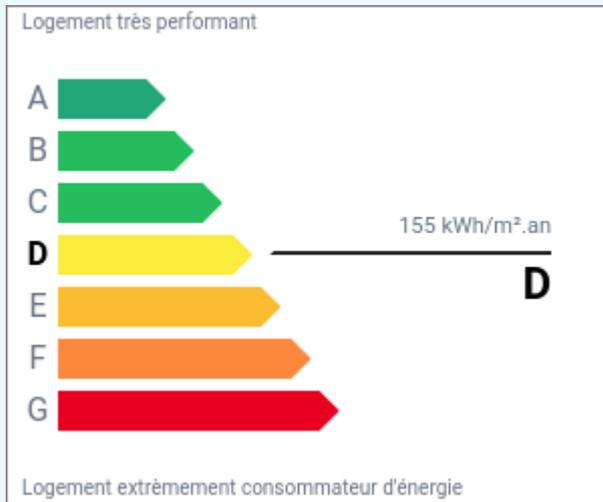
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Tout à l'égout

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

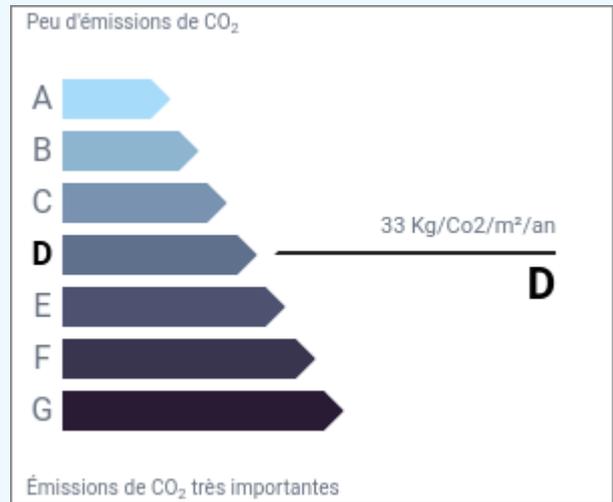
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	04/04/2025
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	155
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	33



## GES

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



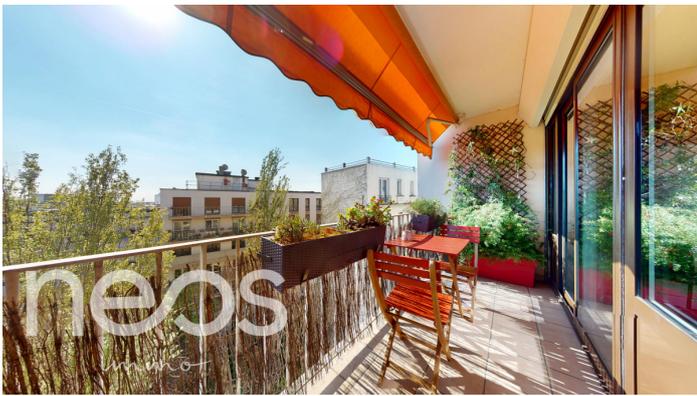
## DESCRIPTION

### T4 Paris 20e avec 2 Balcons

Secteur Gambetta, ce bel appartement familial, entièrement rénové avec goût et prestations de qualité vous permettra d'installer directement votre famille. En étage élevé sans vis à vis, vous profiterez de la lumière et du calme. L'entrée, avec rangements, ouvre sur un vaste séjour avec cuisine ouverte, balcon filant sur le jardin de la copropriété. Un coin nuit, séparé par une porte dotée d'isolation phonique, abrite 3 chambres dont 2 sur le 2e balcon, 1 sde, un wc indépendant et un débarras. 1 grande cave complète ce lot Possibilité d'acquérir 2 places de parking côte à côte. La résidence est agréable et bien entretenue, grand local vélo sécurisé, La localisation en plein Paris dans une rue calme est un atout supplémentaire. Métro L3 Gambetta et 3B Pelleport.

## 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