

# Dossier #812



Villejuif  
Sandrine Torlone - 0779873382

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	1960
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1600 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	73 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (200m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (10m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>460000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Ne sait pas
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
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	Ne sait pas

#### Observations

FENETRES : Fenêtres battantes bois, double vitrage & Fenêtres battantes bois, simple vitrage - Volets roulants pvc & métalliques manuel - Porte(s) pvc avec double vitrage TOITURE : Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012)

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	Eau chaude
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz
Observations	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-
Observations	Eau chaude combiné au système de chauffage

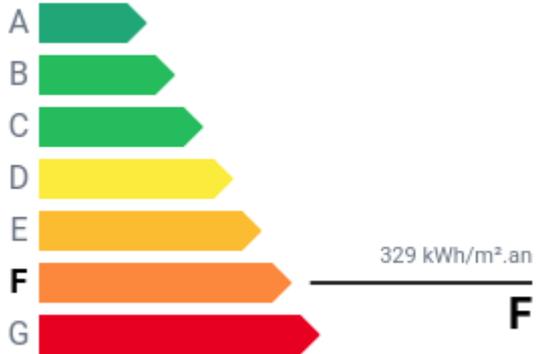
### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	Ventilation par entrées d'air hautes et basses Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	24/11/2022
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	329
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	71

Logement très performant

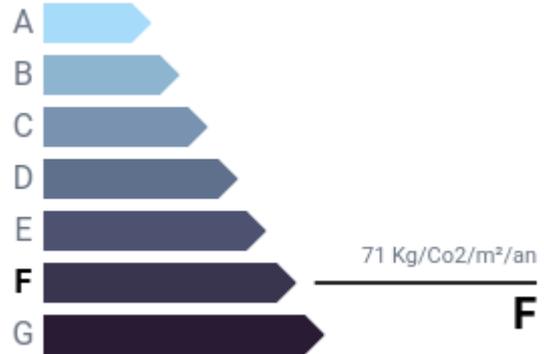


Logement extrêmement consommateur d'énergie

## GES

Classification GES	F
Classification DPE	F
DPE date référence conso	24/11/2022
DPE Cout Conso annuelle	1800

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## 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 CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN