

Dossier #816



Chevilly-Larue
Cédric Neuveux - 0663443389

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1972
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Oui
Nombre de pièces	1	Taxe foncière	825 €
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	37 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	265	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	1600€	Prix	180000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Géothermie
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Eau chaude
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ne sait pas

Gestion de l'eau / Assainissement

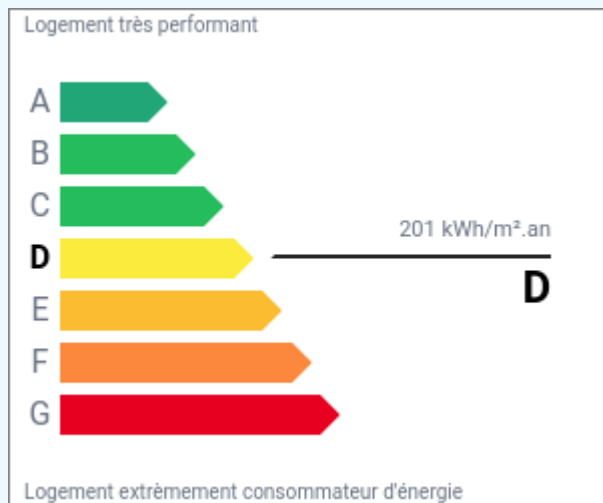
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

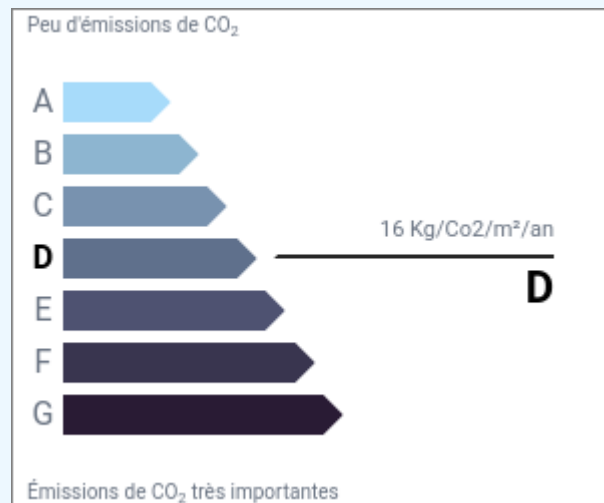
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	30/09/2022
DPE (KWh/m².an)	201
GES (kg CO ₂ /m²/an)	16



GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	590



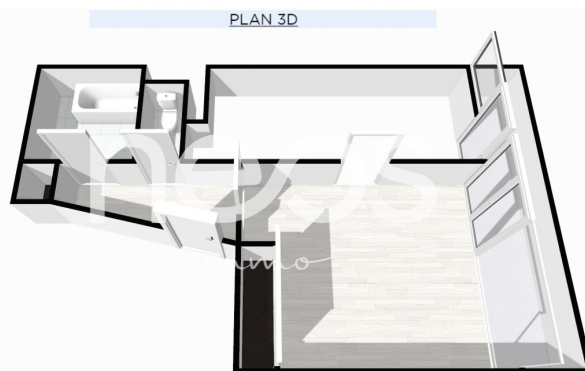
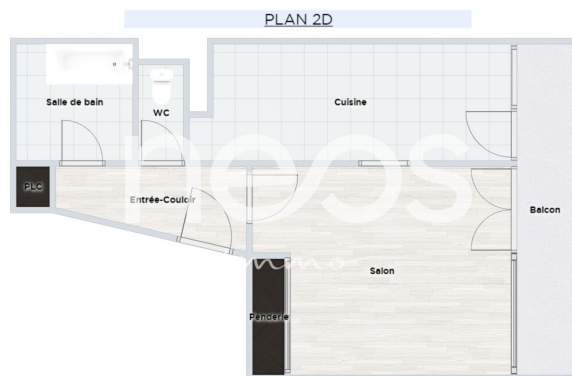
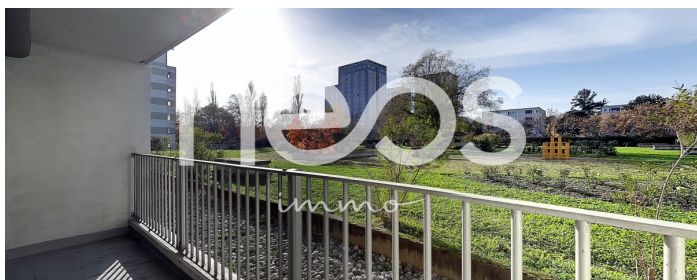
DESCRIPTION

Charmant Studio d'environ 37 m² à 2 pas du Tramway T7

Cédric Neuveux vous propose ce charmant studio, d'une superficie d'environ 37 m², au cœur d'une copropriété sécurisée, calme et verdoyante à proximité du T7 . Il se compose d'une entrée avec placard, d'un grand séjour de 16 m² avec placards exposé Sud-Ouest, d'une grande cuisine aménagée et équipée, d'une salle de bains, d'un toilette séparé et d'un grand balcon donnant sur jardin intérieur de la résidence . Il dispose également du double vitrage avec volets électriques. Une cave et un emplacement de parking privatif viennent compléter les atouts de ce bien. Situé au sein d'une résidence sécurisée familiale, cet appartement se trouve à proximité immédiate des commerces (supérette, pharmacie). Cet appartement offre une situation privilégiée et bénéficie d'une offre de transport idéale en étant à proximité immédiate du Tramway T7 "Domaine Chérioux", du Bus (286), de l'axe N7 et à 10 minutes de la future station de Métro (ligne 14) "Les Trois communes". Le bien est situé dans une copropriété de 265 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1 600 euros). Pour le Point vert : chauffage collectif en géothermie. Laissez-vous séduire par ce bien et contactez-moi pour prévoir une visite au 06 63 44 33 89.

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