Dossier #903

L'Haÿ-les-Roses
Cédric Neuveux - 0663443389

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	A rafraîchir	Année de construction	1971
Orientation	Est	Gardien	Oui
Nombre de pièces	1	Taxe foncière	716 €
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	18 m²	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	375	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	813€	Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Non	**Prix**	**109000 €**

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Ravalement ITE du bâtiment effectué en 2021/2022	

Chauffage

Énergie	Géothermie
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Eau chaude
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Isolation thermique

Fenêtres	Alu
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	1
Exposition de la pièce de vie	Nord-est

Gestion de l'eau / Assainissement

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

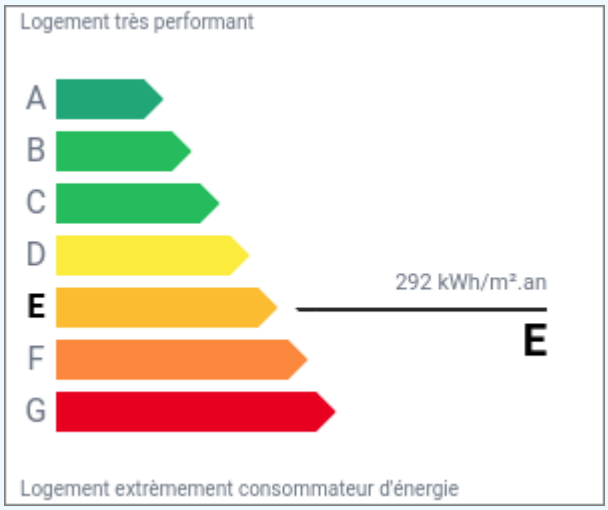
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

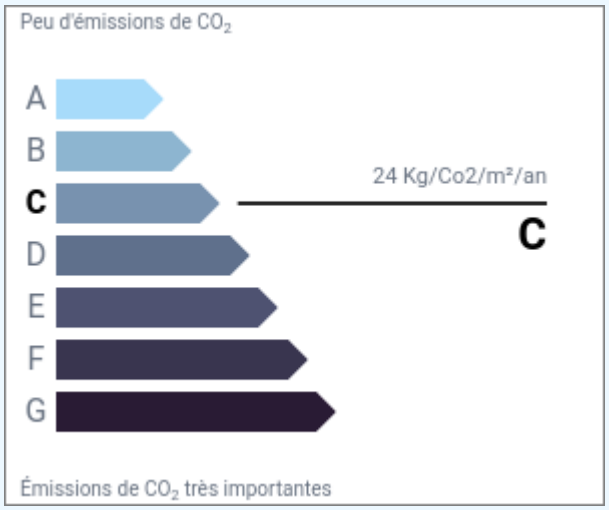
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	07/01/2023
DPE (KWH/m².an)	292
GES (kg CO²/m²/an)	24



GES

Classification GES	C
Classification DPE	E
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	385



DESCRIPTION

Charmant Studio de 18 m² en Centre-ville
Cédric Neuveux vous propose ce charmant studio, d'une superficie de 18 m², au 1er étage avec ascenseur, exposition Nord/Est avec vue sur parc intérieur de la résidence. Situé au Centre-ville, au cœur d'une résidence sécurisée, calme et verdoyante avec gardien. Il se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour équipé d'une kitchenette, d'une salle d'eau avec toilette et placards. Cet appartement bénéficie d'une offre de transport idéale en étant à proximité immédiate des Bus (186, 286, 172, 192) et à moins de 15 minutes à pied de la future station de Métro (ligne 14) "Les Trois communes". Des travaux de ravalement avec isolation extérieure ont été effectués en 2022. La taxe foncière 2022 : 716 euros. Charges 2022 : 68 euros/mois (soit 813 euros/an comprenant : chauffage collectif, eaux, ascenseur, entretien des parties communes, espaces verts et gardienne). Accès à la visite virtuelle : https://www.klapty.com/tour/rUV0v9USAH 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