Dossier #2066

NEUILLY SUR MARNE
Carole Ulliac - 0604493704

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	5
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	100 m²	Parking	Oui
Terrasse	Oui (50m²)	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	101	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	3974€	**Prix**	**379000 €**
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Immeuble récent livré en 2020	

Chauffage

Énergie	Géothermie
Mode de chauffage	Chauffage collectif
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	-

Isolation thermique

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

Gestion de l'eau / Assainissement

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

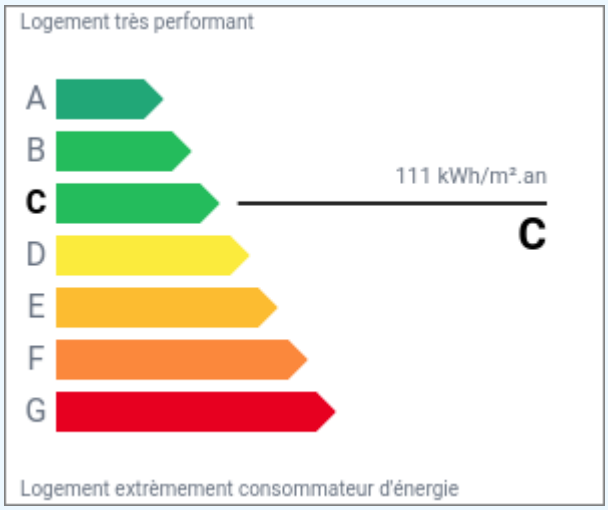
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

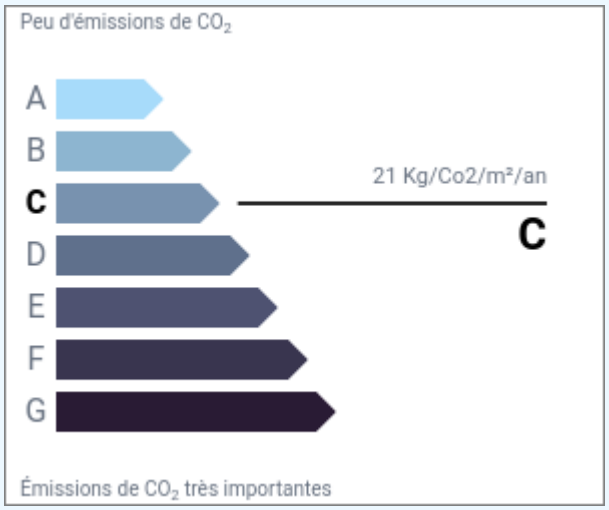
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	29/03/2024
DPE (KWH/m².an)	111
GES (kg CO²/m²/an)	21



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	31/12/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	4.72 m²	Dont dressing 0,81m²
Salle d'eau	5.71 m²	avec WC
Séjour	32.26 m²	Accès terrasse 50m²+ balcon 10m²
Cuisine	7.39 m²	-
Palier	5.19 m²	-
Chambre 1	18.67 m²	Parentale (C2 + C3)
Chambre 2	8.4 m²	Dressing
Chambre 3	9.47 m²	Accès balcon 10m²
Salle d'eau	5.47 m²	-
WC	1.54 m²	-

DESCRIPTION

Duplex 100m²/ 3 chambres / Terrasse 50m²Sud / Balcons / Parking
Neuilly-sur-Marne (93330) - Seine Saint Denis (93) - Grand Paris Est Marne et Bois Mieux que du neuf aujourd'hui grâce à des aménagements personnalisés et avec des prestations de qualité, venez découvrir ce beau duplex exposé plein Sud, véritable maison sur les toits, offrant un cadre de vie agréable et lumineux. Situé au 5ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente, avec une surface habitable de 99,62 m² Carrez et bénéficiant de 70 m² d'espaces extérieurs, ce bien se compose de 5 pièces (4 chambres sur plan), transformé après réaménagement en 3 chambres. Au 1er niveau : 1 entrée avec placard, 1 grand séjour lumineux de 32 m² s'ouvrant sur une magnifique terrasse arborée de 50 m² et sur un balcon de 10 m² , 1 cuisine aménagée sur-mesure et équipée, 1 salle d'eau avec WC. Au second niveau : un palier dessert 3 chambres, dont 1 chambre parentale de 19 m² (union de 2 chambres), 1 salle d'eau avec douche italienne, 1 WC séparé, 1 balcon de 10 m². Cet appartement familial est idéalement situé, proche de la crèche, des écoles maternelles et primaires et du collège, à deux pas des commerces de proximité. Chauffage par géothermie inclus dans les charges. Une place de parking en sous-sol complète ce bien.

PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

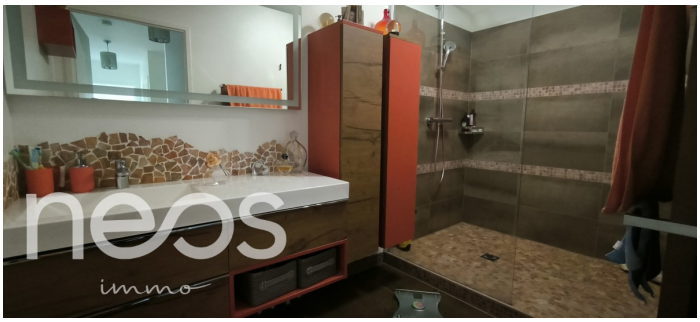
neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

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