

# Dossier #2302



ALFORTVILLE  
Haycan Demir - 0630077103

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Étage	3
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	115 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrasse	Oui (120.3m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	€	<b>Prix</b>	<b>1144000 €</b>
Procédure en cours	Oui		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucune fissures

### Isolation thermique

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

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### 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 ?	-
Date de réalisation du DPE	29/04/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m²/an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	29/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

T4 NEUF ALFORTVILLE 115 M2

Premier achat ou investissement locatif sécurisé Idéalement situé à Alfortville aux portes de Paris, un programme neuf vous propose un T4 de 115 mètres carrés au coeur d'un quartier dynamique et bien desservi. Vous profiterez d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, de deux chambres spacieuses, d'une suite parentale ainsi que de deux salle de bains moderne. Une grande terrasse de 72,40 mètres carrés et un magnifique toit terrasse de 120,30 mètres viennent compléter cet appartement. Triple orientation sud, est et ouest. Personnalisez vos finitions selon vos goûts. Proximité transports, école et commerces. Performance énergétique : dernières normes RE 2020 pour des économies au quotidien. Accessible à partir du dernier trimestre 2026. Contactez nous dès maintenant au 06 30 07 71 03 et réservez votre futur chez vous. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>

PHOTO(S)

Logement 301 - 4 pièces  
Surface habitable : 115,00 m²



N°	Type	Niveau
301	4 Pièces	R+3

Séjour/Cuisine	48,80 m²
Salle parentale	16,40 m²
Chambre 1	10,80 m²
Chambre 2	12,80 m²
SdB 1	4,80 m²
SdB 2	4,20 m²
Dressing	2,40 m²
Clôture	2,80 m²
Surface habitable	115,00 m²
Surfaces annexes	
Terrasse	72,40 m²
Arrière	120,30 m²

Échelle Date Indice  
1/10ème 03/12/24 0

Logement 301 - 4 pièces  
Surface habitable : 115,00 m²

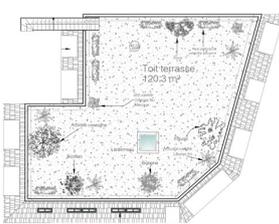


N°	Type	Niveau
301	4 Pièces	R+3

Séjour/Cuisine	48,80 m²
Salle parentale	16,40 m²
Chambre 1	10,80 m²
Chambre 2	12,80 m²
SdB 1	4,80 m²
SdB 2	4,20 m²
Cuisine	4,80 m²
Surface habitable	115,00 m²
Surfaces annexes	
Terrasse	72,40 m²
Arrière	120,30 m²

Échelle Date Indice  
1/10ème 03/12/24 0

Logement 301 - 4 pièces  
Surface habitable : 115,00 m²



N°	Type	Niveau
301	4 Pièces	R+3

Séjour/Cuisine	48,80 m²
Chambre 1	12,80 m²
Chambre 2	10,80 m²
Salle parentale	16,40 m²
SdB 1	4,80 m²
SdB 2	4,20 m²
Dressing	2,40 m²
Clôture	2,80 m²
Surface habitable	115,00 m²
Surfaces annexes	
Terrasse	72,40 m²
Arrière	120,30 m²

Échelle Date Indice  
1/10ème 03/12/24 0





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