

Dossier #2305



Nogent-sur-Marne
Laurent Parage - 0630091317

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Étage	1
État	A rénover	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	2	Taxe foncière	1100 €
Nombre de chambres	1	Garage	Non
Surface	47 m²	Parking	Non
Cave	Oui (3m²)	Ascenseur	Oui
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	70	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	20€	Prix	229000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

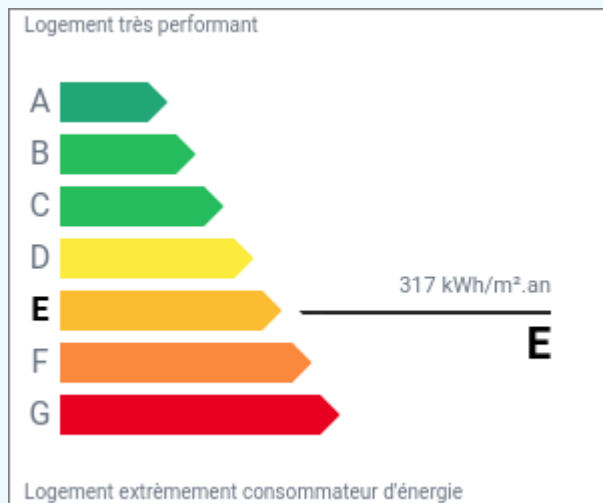
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Oui

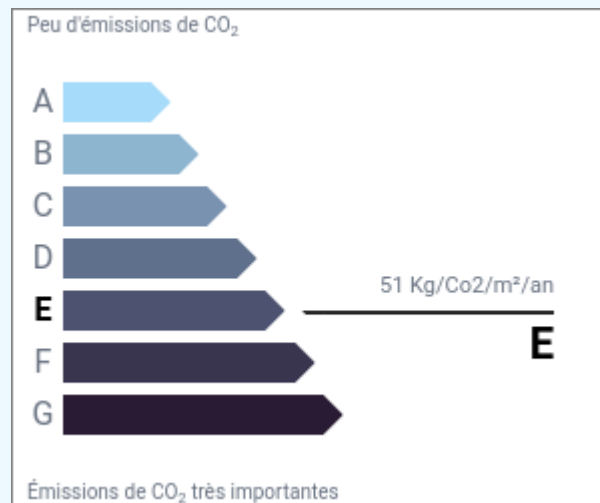
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	02/01/2025
DPE (KWH/m².an)	317
GES (kg CO²/m²/an)	51



GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	05/06/2024
DPE Cout Conso annuelle	-

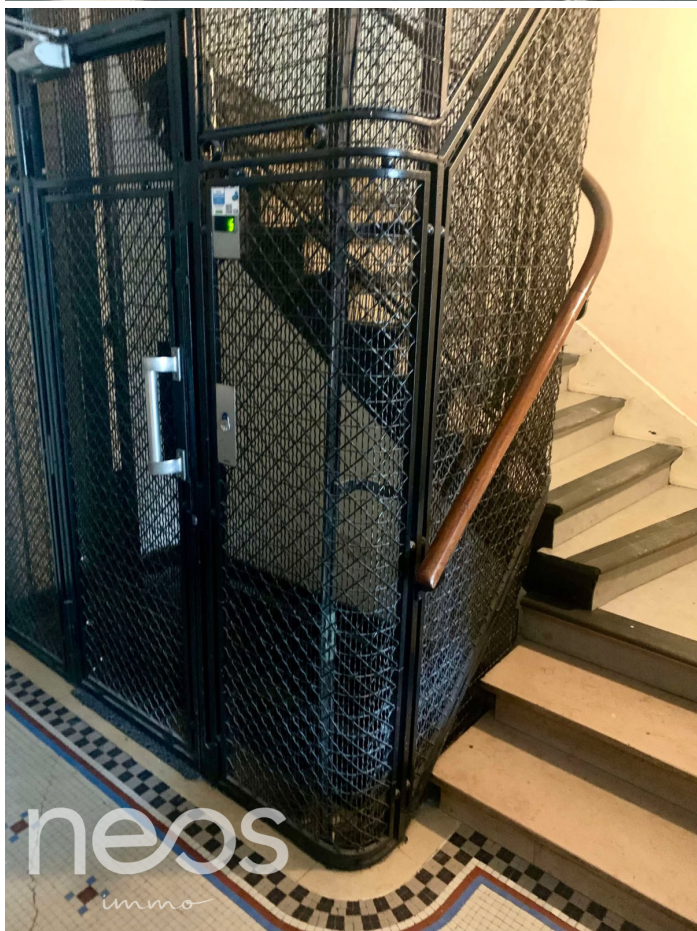


DESCRIPTION

Idéal investisseur

A proximité du centre-ville, de la gare RER A (Nogent-sur-Marne) et du bois de Vincennes, venez découvrir ce deux pièces de 47 m2 entièrement à rénover, situé au 1er étage d'un immeuble des années 30, au-dessus d'un supermarché, comprenant : une entrée avec petit débarras, un séjour exposé est – nord-est, une cuisine, une chambre, une salle de bain, des wc séparés. Le bien est vendu avec une petite cave (3 m2). Travaux à prévoir. Idéal investisseur.

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