

# Dossier #2436



Vitry-sur-Seine  
Laurent Parage - 0630091317

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	2
État	A rénover	Année de construction	
Orientation		Gardien	Oui
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	61 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Cave	Oui (4m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	200	Charge honoraires	Acquéreur
Charges annuelles du bien	3000€	Prix hors honoraires	165,000.00€
Procédure en cours	Non	Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (4.85%)	8,000.00€
		<b>Prix</b>	<b>173000 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

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

### Isolation thermique

Fenêtres	Bois
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	Ne sait pas

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chauffage collectif
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Gestion de l'eau / Assainissement

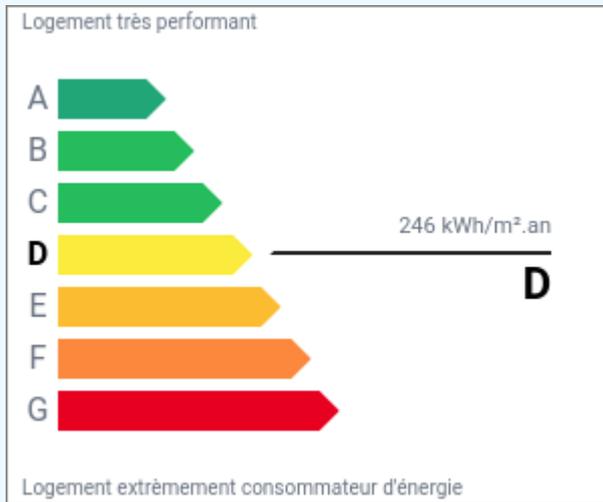
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Tout à l'égout

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

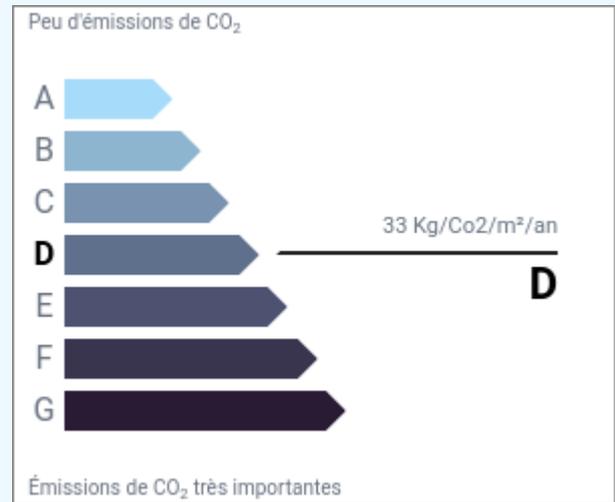
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	15/04/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	246
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	33



## GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	15/04/2024
DPE Cout Conso annuelle	-

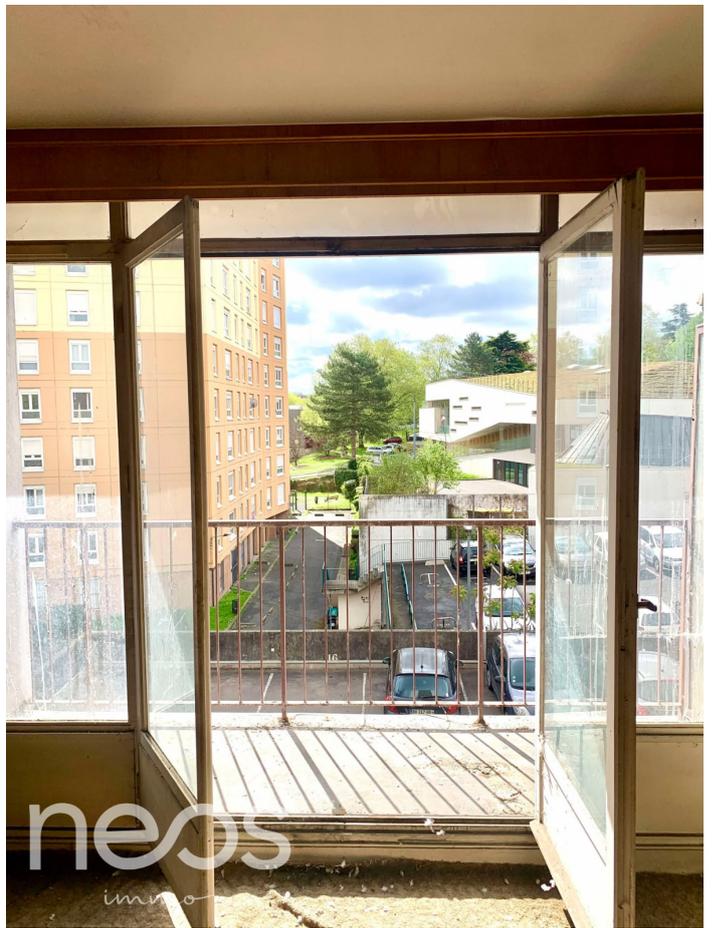
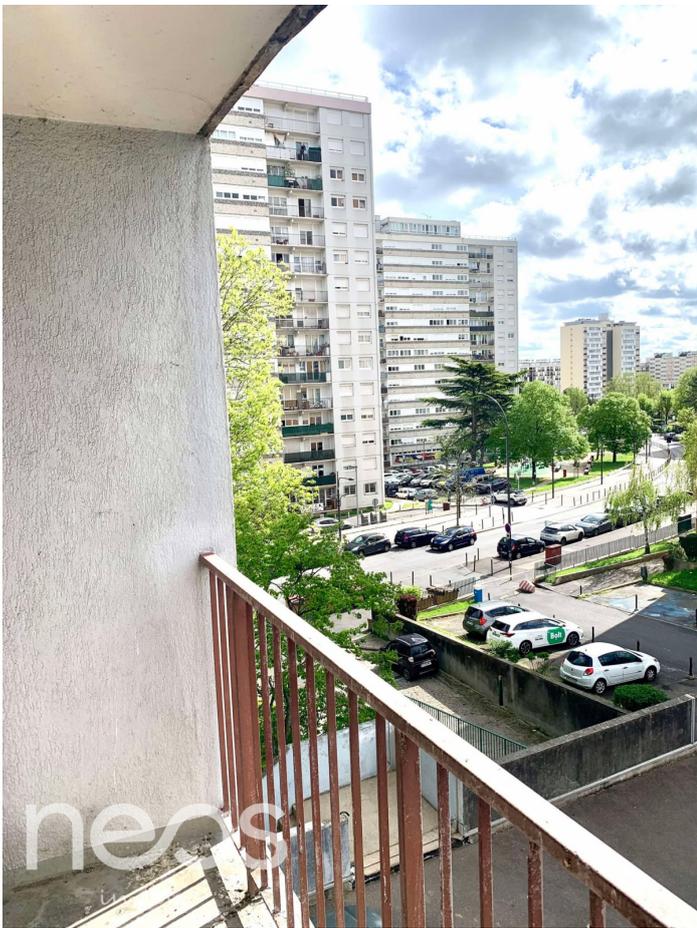


## DESCRIPTION

### Idéal investisseur

Trois pièces de 61 m<sup>2</sup> entièrement à rénover, au 2e étage d'un immeuble construit au début des années 70, qui comprend une entrée, un couloir desservant un séjour avec balcon exposé sud-est, une salle de bain, des wc séparés, deux chambres, et une cuisine. Double vitrage. Chauffage collectif. Ascenseur. Le bien est vendu avec une cave et un parking fermé en sous-sol. Idéal pour un investissement.

## 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](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