

# Dossier #1156

Rosny-sous-Bois  
Claude Ponzio - 0625749294



## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	2000
Orientation	Est	Disponibilité	25/09/2023
Nombre de pièces	3	Gardien	Oui
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	1140 €
Surface	50 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Non	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	64	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	2150€	<b>Prix</b>	<b>249000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	kaufman & broad , toiture ardoise ,

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	Ballon 200 litres 6 ans

### 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	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	1
Exposition de la pièce de vie	Est

### Ventilation

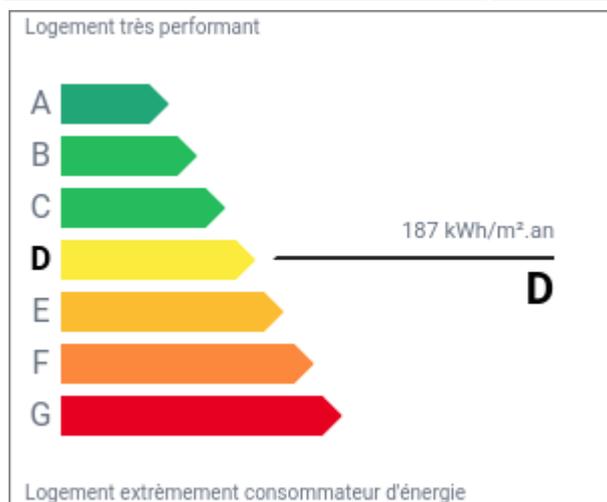
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

### Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non

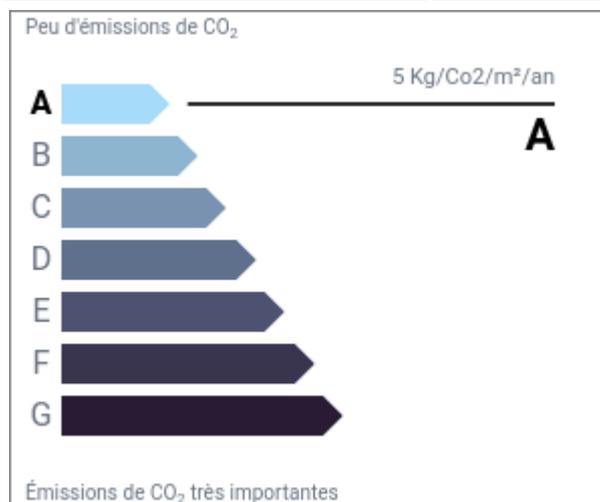
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	15/05/2023
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	187
GES (CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an)	5



## GES

Classification GES	A
Classification DPE	D
DPE date référence conso	31/12/2022
DPE Cout Conso annuelle	1000



## Description

### Appartement 3 pièces EXCLUSIVITÉ

Nous sommes ravis de vous présenter cet appartement datant de 2000, situé au 1er étage d'un immeuble avec ascenseur. Ce bien immobilier, d'une surface complète de 50 m<sup>2</sup>, est idéalement agencé en 3 pièces, comprenant 2 chambres. L'appartement se distingue par son bon état général, offrant ainsi un cadre de vie agréable et confortable. Les matériaux utilisés lors de sa construction sont de qualité, garantissant une durabilité et une solidité appréciables. En entrant dans l'appartement, vous serez accueilli par une 'entrée spacieux, permettant d'accéder aux différentes pièces de l'habitation. La pièce de vie principale, conviviale, offre un espace de vie confortable pour se détendre et recevoir vos proches. La cuisine, fonctionnelle, vous permettra de préparer de délicieux repas en toute simplicité. Les deux chambres, offrent un espace de repos propice à la détente et à l'intimité. La salle de bains, moderne et bien entretenue, est équipée d'une baignoire pour vous offrir des moments de relaxation après une longue journée. Cet appartement bénéficie également d'une localisation privilégiée, proche de toutes les commodités. Vous trouverez à proximité des commerces, des écoles, des transports en commun et des espaces verts pour profiter de moments de détente en plein air. En résumé, cet appartement de 3 pièces, avec ses 2 chambres et sa surface complète de 50 m<sup>2</sup>, est une opportunité à ne pas manquer. Son bon état général, sa fonctionnalité et sa localisation idéale en font un bien immobilier attractif pour les personnes à la recherche d'un logement confortable et pratique. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet immobilier.

## Photos



