



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME AURÉLIE PETTINI-DUCRET, IMMO 2-E  
LE 29 / 03 / 2024



## APPARTEMENT T5

99 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), MONTREUIL

**370 000 € \***

\*370 000 € honoraires inclus.  
360 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 2.78 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de 78 lots dont 78 lots d'habitation  
Charges annuelles : 2 300 €  
Pas de procédure en cours



**Négociatrice**

MME Aurélie PETTINI-DUCRET

aurelieimmo92@yahoo.fr



**Agence**

IMMO 2-E  
Tel. 06 99 30 48 86

aurelieimmo92@yahoo.fr



## PARC MONTREAU CADRE DE VERDURE DERNIER ETAGE 5 PIECES TRAVERSANT

RÉFÉRENCE N° 018

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« EXCLUSIVITE PARC MONTREAU, Au calme dans un cadre de verdure privé à la Résidence, Immo 2-E vous propose en dernier étage ce 4/5 pièces traversant. Très bien disposé, profitez d'un double séjour lumineux, d'une cuisine aménagée donnant sur le jardin avec jolie vue, d'une grande salle d'eau à rafraichir au gout du jour, d'un wc séparé, de 3 belles chambres. Les plus d'une remise/garage et du partage d'une cave. Une résidence voie privée et sécurisée, un jardin dont on peut profiter toute l'année et l'accès école privée, école public, parc, crèche à pied! Rdv à ne pas manquer. Pas de procédure en cours. 78 lots d'habitations. Charges annuelles de 2300 euros. »



## RÉFÉRENCE N° 018

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Appartement
- Type de transaction : A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal : 93100
- Ville : MONTREUIL
- Etage : 2
- Nombre étages : 2
- Rez de chaussée : Non
- Dernier Etage : Oui
- Accès Bus : 3 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 370 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Taxe Foncière : 1 823 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Oui
- Nb Lots Copropriété : 78
- Dont lots d'habitation : 78
- Charges annuelles (ALUR) : 2 300 €
- Cotisation fonds travaux : 128 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété : Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface : 99.78 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez : 100 m<sup>2</sup>
- Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Année construction : 1950
- Forme Toiture : Toit mansarde
- Neuf - Ancien : Ancien
- Standing : Bon
- Etat général : Bon Etat
- Vis à Vis : Non
- Etat extérieur : Bon
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Volets : PVC Roulant
- Isolation : Par le toit
- Assainissement : Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 3
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 1
- Cuisine : Indépendante Aménagée
- Nombre niveaux : 1
- Exposition Séjour : EST
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiants
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : Bon
- Calme : Oui
- Clair : Oui



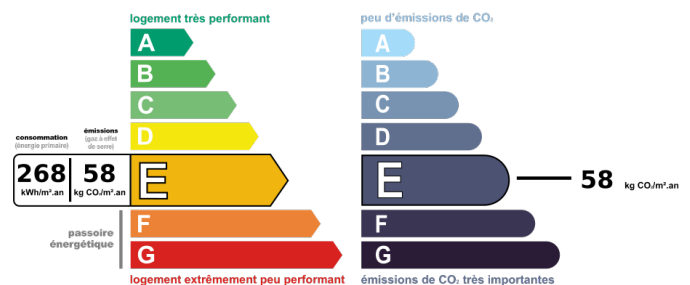
## RÉFÉRENCE N° 018 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Non
▪ Type de Stationnement	Garage Fermé
▪ Nombre places parking	1
▪ Interphone	Oui
▪ Digidoc	Non
▪ Chambre Froide	Non

### DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	26/03/2024
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	26/03/2024
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	268 kWh/m <sup>2</sup> par an
▪ Gaz Effet de Serre	E
▪ Valeur Gaz Effet de serre	58 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
▪ Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 720 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 380 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 720€ et 2 380€ au 01/01/2021 (abonnement compris)





RÉFÉRENCE N° 018  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 018  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

