



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME AURÉLIE PETTINI-DUCRET, IMMO 2-E
LE 05 / 05 / 2025



APPARTEMENT T3

62 m², 2 chambre(s), MONTREUIL

249 000 € *

*249 000 € honoraires inclus.
238 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.62 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 78 lots dont 78 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 500 €
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 RESIDENCE VERDOYANTE 3 PIECES TRAVERSANT

RÉFÉRENCE N° 042

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *EXCLUSIVITE* Au calme absolu, dans un cadre de verdure unique, joli 3 pièces traversant. Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour, d'une cuisine aménagée dinatoire, de 2 chambres avec rangements, d'un wc séparés, d'une salle d'eau avec fenêtre. Charges annuelles de 1500 euros. Pas de procédure en cours. 78 lots d'habitations. Voie privée. Possibilité de garer son véhicule. Prairie dont on peu pleinement profiter, rare!!!! Matériaux de qualité cuisine lapeyre, salle d'eau aubade, fenêtres double vitrage, parquet d'origine. Une visite s'impose. »



RÉFÉRENCE N° 042

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code postal : 93100
- Ville : MONTREUIL
- Etage : 2
- Nombre étages : 4
- Rez de chaussée : Non
- Dernier Etage : Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 249 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Taxe Foncière : 1 407 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Oui
- Nb Lots Copropriété : 78
- Dont lots d'habitation : 78
- Charges annuelles (ALUR) : 1 500 €
- Cotisation fonds travaux : 72 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété : Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface : 62 m2
- Surface loi Carrez : 61.27 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Non
- Année construction : 1948
- Forme Toiture : Toit pente
- Neuf - Ancien : Ancien
- Standing : Bon
- Etat général : Bon Etat
- Accès gros porteurs : Non
- Vis à Vis : Non
- Etat extérieur : Bon
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Volets : Bois
- Isolation : isolation par l'extérieur

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 3
- Chambres : 2
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 1
- Cuisine : Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux : 1
- Exposition Séjour : EST
- Séjour Double : Non
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiants
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : Très bon
- Calme : Oui
- Clair : Oui



RÉFÉRENCE N° 042

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Type de Stationnement	Garage Fermé
▪ Nombre garages/Box	1
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Non
▪ Chambre Froide	Non

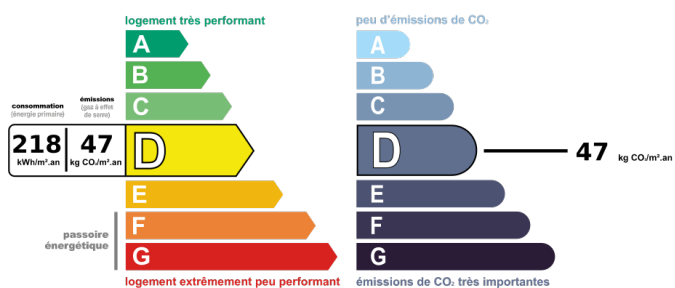
DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	01/06/2022
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	01/06/2022
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021)	218 €
▪ Valeur consommation énergie primaire	218 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	47 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	950 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 330 €



RÉFÉRENCE N° 042

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles
d'énergie pour un usage standard entre
950€ et 1 330€ au 01/01/2021
(abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 042
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 042
ALBUM PHOTOS DU BIEN

