

# Fiche de Présentation

*Saint Mandé - Bois de Vincennes*

Appartement 2 pièces à rénover - 36 m<sup>2</sup>

42 rue Jeanne d'Arc

94 160 Saint Mandé

Bien résidentiel



Appartement libre de toute occupation au 2e étage porte droite (lot n°8)

Cave et débarras sur palier (2e étage) en annexes

+33 (0)6 15 91 13 14  
+33 (0)1 45 44 21 79  
sebastien.jaloux@vxl-notaires.com

+33 (0)1 45 44 44 15  
office@vxl-notaires.com  
www.vxl-notaires.com

19 rue Cognacq-Jay  
75007 Paris  
France

**VXL**  
NOTAIRES

# Description

*Saint Mandé - Bois de Vincennes*  
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m<sup>2</sup>  
42 rue Jeanne d'Arc  
94 160 Saint Mandé

**299 000 €**

Honoraires inclus

Secteur recherché Quartier «La Pelouse» à proximité immédiate du Bois de Vincennes .

Bel Immeuble de 3 étages édifié fin XIXe sur rue peu passante (sens unique) avec façades et parties communes en bon état.

Au sein d'une copropriété sécurisée (portail, digicode), appartement de 2 pièces de 36m<sup>2</sup> situé au 2e étage par escalier.

L'appartement, en angle, propose une double orientation (EST côté séjour et SUD côté chambre),

il se compose comme suit :

d'une entrée / dégagement desservant des WC séparés, une salle d'eau, une pièce de vie avec cuisine ouverte (23m<sup>2</sup> environ) , une chambre (6,5m<sup>2</sup>).

- Le bien est à rénover et doit être remis aux normes - Plan modulable
- Bonne distribution, Lumière, calme
- Charme, parquet au sol d'origine / Double vitrage, Hauteur sous plafond : 2,80m.
- Chauffage électrique et production d'eau chaude par cumulus
- Charges mensuelles de copropriété : 96€
- DPE : G

**En annexes et inclus dans la vente :**

une cave en sous-sol

Un debarras sur le pallier (2e étage)

IDEAL PRIMO ACCEDANTS / INVESTISSEURS

# Caractéristiques du bien

*Saint Mandé - Bois de Vincennes*

Appartement 2 pièces à rénover - 36 m<sup>2</sup>

42 rue Jeanne d'Arc

94 160 Saint Mandé

## Caractéristiques générales

Type de Bien	Appartement	Exposition	Sud Est
Nombre de Pièces	2	Standing	Bon
Nombre de Chambres	1	Accès PMR	Non
Date / Type Construction	fin XIXe	Digicode	Oui
Surface	35,89 m <sup>2</sup>	Gardien	Non
Etage	2	Fibre	A raccorder au lot
Nbre étage	3	Interphone / Visio	Non
Ascenseur	Non	DPE	G/C

## Intérieur

Type de Chauffage	Individuel
Energie chauffage	Electrique
Eau chaude	Cumulus
Etat intérieur	A rénover
Calme	Oui
Vis à vis	Non
Lumière	Oui
Type de cuisine	Ouverte
Nbe salle d'eau	1
Nbe salle de bain	-
Nbe WC	1
Surf. Séjour	23,3 m <sup>2</sup>
Surf. Balcon	-
Surf. Chambre	6,31 m <sup>2</sup>
Surf. Jardin	-
Surf. Cave / ss-sol	-

## Extérieur

Etat général façade	Bon
Etat général P.C.	Bon
Fenêtres	Double vitrage
Cour arrière / Patio	Non
Balcon/Terrasse	Non
Cave(s)	Oui
Parking(s)	Non
Type stationnement	-
Local vélos	Non précisé

## Copropriété

Bien en copro.	Oui
Charges de copro. mensuelles	96
Taxe foncière	Non renseigné
Nb de lots	20
Procédure(s)	Oui

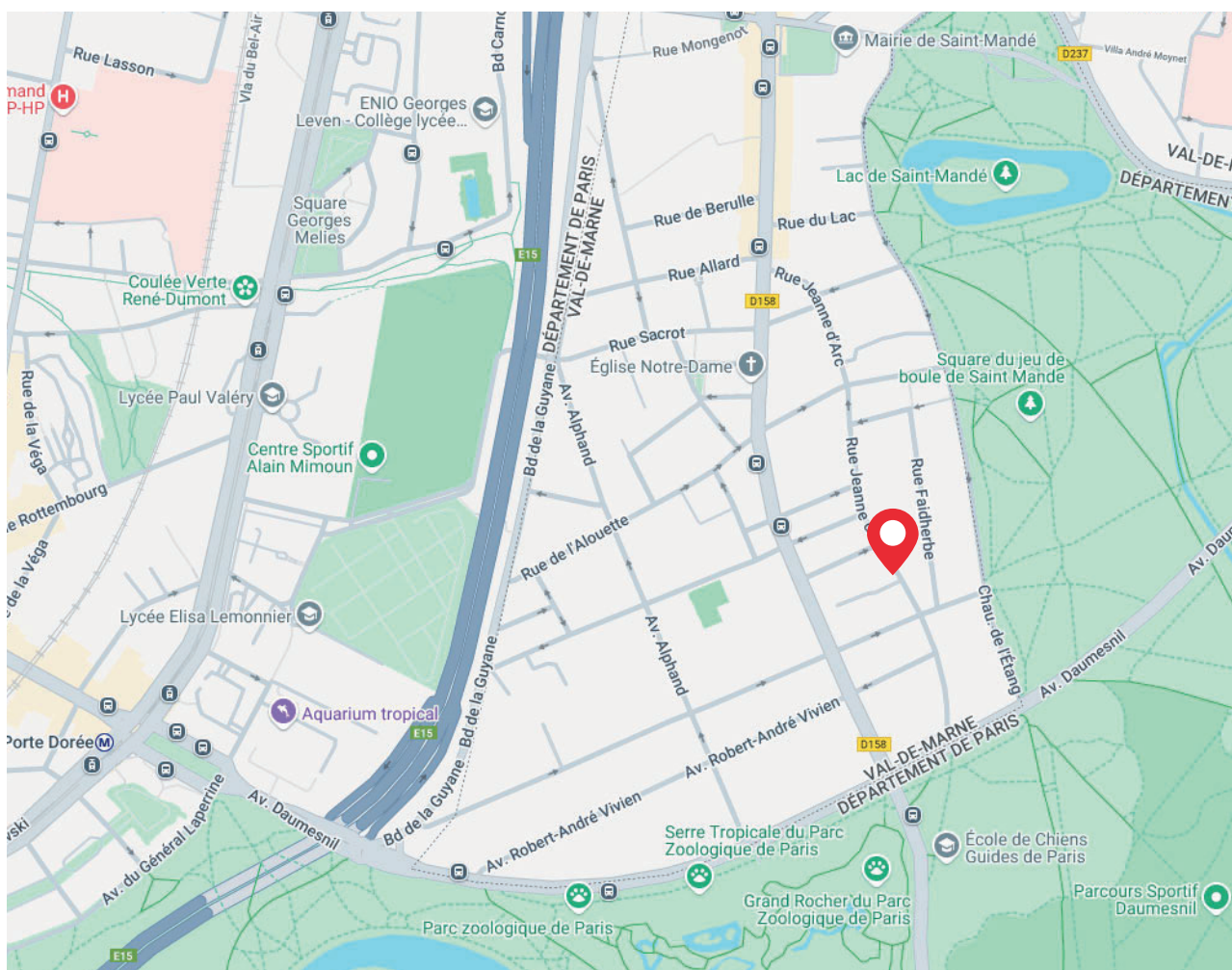
# Plan de situation

*Saint Mandé - Bois de Vincennes*

Appartement 2 pièces à rénover - 36 m<sup>2</sup>

42 rue Jeanne d'Arc

94 160 Saint Mandé



## Distances

Parc Zoologique de Paris	600m
Métros (Porte Dorée / de Vincennes)	1.2 km
Lac de St Mandé	500 m

+33 (0)6 15 91 13 14  
 +33 (0)1 45 44 21 79  
 sebastien.jaloux@vxl-notaires.com

+33 (0)1 45 44 44 15  
 office@vxl-notaires.com  
 www.vxl-notaires.com

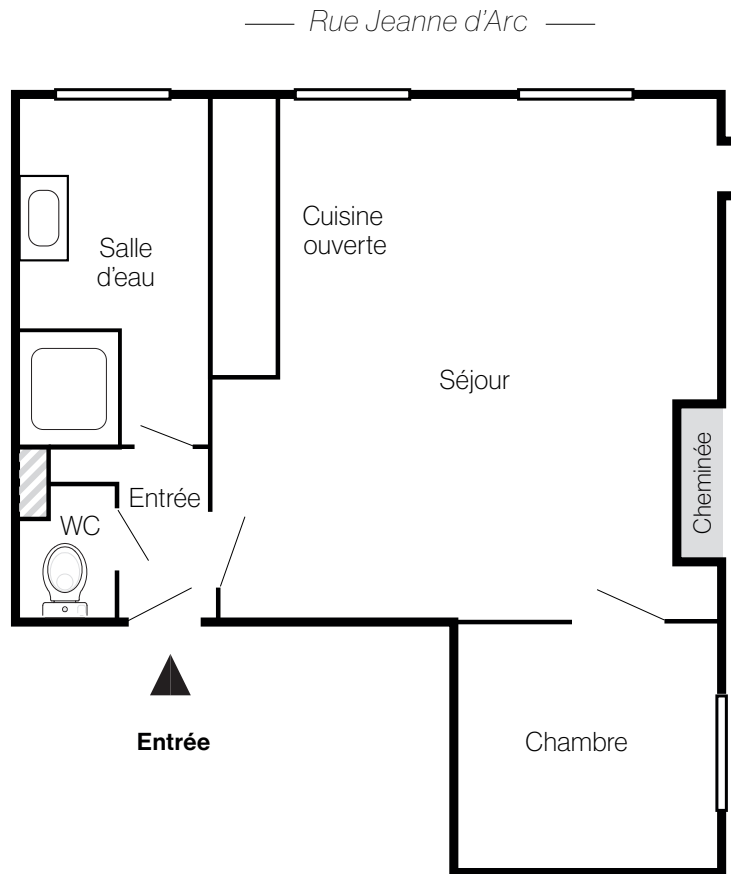
19 rue Cognacq-Jay  
 75007 Paris  
 France

**VXL**  
 NOTAIRES

# Plans et Surfaces

Saint Mandé - Bois de Vincennes  
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m<sup>2</sup>  
42 rue Jeanne d'Arc  
94 160 Saint Mandé

Bien résidentiel



Plan non contractuel

	<b>Surfaces (Carrez)</b>	<b>35,89 m<sup>2</sup></b>	Entrée	1,53 m <sup>2</sup>	Chambre	6,31 m <sup>2</sup>
	<b>HSP</b>	<b>2,80 m</b>	WC	0,88 m <sup>2</sup>	Annexe 1 - Débarras	0,94 m <sup>2</sup>
			Salle d'eau	3,87 m <sup>2</sup>	Annexe 2 - Cave	-
			Cuisine / Séjour	23,30 m <sup>2</sup>		

+33 (0)6 15 91 13 14  
+33 (0)1 45 44 21 79  
sebastien.jaloux@vxl-notaires.com

+33 (0)1 45 44 44 15  
office@vxl-notaires.com  
www.vxl-notaires.com

19 rue Cognacq-Jay  
75007 Paris  
France

**VXL**  
NOTAIRES

# Photos<sup>01</sup>

*Saint Mandé - Bois de Vincennes*  
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m<sup>2</sup>  
42 rue Jeanne d'Arc  
94 160 Saint Mandé

Bien résidentiel



+33 (0)6 15 91 13 14  
+33 (0)1 45 44 21 79  
sebastien.jaloux@vxl-notaires.com

+33 (0)1 45 44 44 15  
office@vxl-notaires.com  
www.vxl-notaires.com

19 rue Cognacq-Jay  
75007 Paris  
France

**VXL**  
NOTAIRES

# Photos<sup>02</sup>

*Saint Mandé - Bois de Vincennes*  
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m<sup>2</sup>  
42 rue Jeanne d'Arc  
94 160 Saint Mandé



# Photos <sup>03</sup>

*Saint Mandé - Bois de Vincennes*  
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m<sup>2</sup>  
42 rue Jeanne d'Arc  
94 160 Saint Mandé

Bien résidentiel



+33 (0)6 15 91 13 14  
+33 (0)1 45 44 21 79  
sebastien.jaloux@vxl-notaires.com

+33 (0)1 45 44 44 15  
office@vxl-notaires.com  
www.vxl-notaires.com

19 rue Cognacq-Jay  
75007 Paris  
France

**VXL**  
NOTAIRES



# Photos<sup>04</sup>

*Saint Mandé - Bois de Vincennes*  
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m<sup>2</sup>  
42 rue Jeanne d'Arc  
94 160 Saint Mandé

Bien résidentiel



+33 (0)6 15 91 13 14  
+33 (0)1 45 44 21 79  
sebastien.jaloux@vxl-notaires.com

+33 (0)1 45 44 44 15  
office@vxl-notaires.com  
www.vxl-notaires.com

19 rue Cognacq-Jay  
75007 Paris  
France

**VXL**  
NOTAIRES

# Photos <sup>05</sup>

*Saint Mandé - Bois de Vincennes*  
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m<sup>2</sup>  
42 rue Jeanne d'Arc  
94 160 Saint Mandé

Bien résidentiel



Projection IA

+33 (0)6 15 91 13 14  
+33 (0)1 45 44 21 79  
sebastien.jaloux@vxl-notaires.com

+33 (0)1 45 44 44 15  
office@vxl-notaires.com  
www.vxl-notaires.com

19 rue Cognacq-Jay  
75007 Paris  
France

**VXL**  
NOTAIRES