

Fiche de Présentation

Saint Mandé - Bois de Vincennes

Appartement 2 pièces à rénover - 36 m²

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 m²
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 36m² 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 (23m² environ) , une chambre (6,5m²).

- 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 m²

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 ²	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 ²
Surf. Balcon	-
Surf. Chambre	6,31 m ²
Surf. Jardin	-
Surf. Cave / ss-sol	-

Extérieur

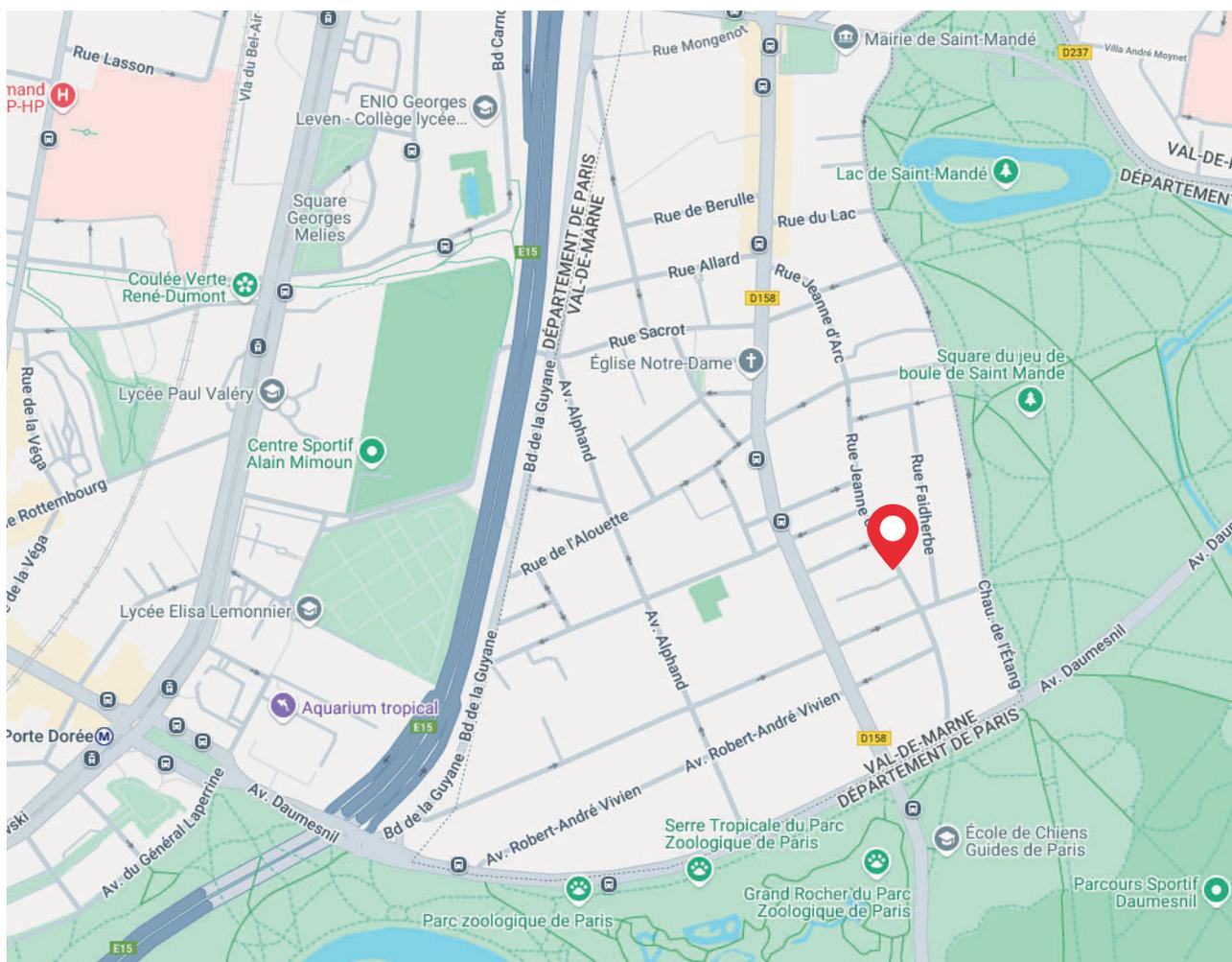
Etat général façade	Bon
Etat général P.C.	Bon
Fenêtres	Double vitrage
Cour arrière / Patio	Non
Balcon/Terrasse	Non
Cave(s)	Oui
Parking(s)	Non
Type stationnement	-
Local vélos	Non précisé

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 m²
 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

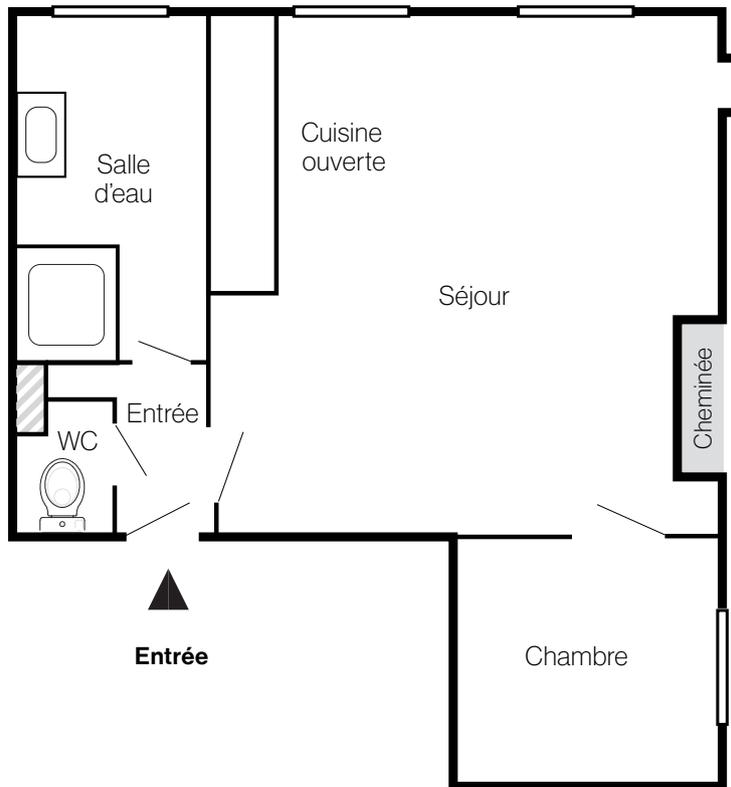
VXL
 NOTAIRES

Plans et Surfaces

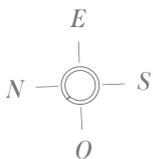
Saint Mandé - Bois de Vincennes
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m²
42 rue Jeanne d'Arc
94 160 Saint Mandé

Bien résidentiel

— Rue Jeanne d'Arc —



Plan non contractuel



Surfaces (Carrez) 35,89 m²
HSP 2,80 m

Entrée	1,53 m ²	Chambre	6,31 m ²
WC	0,88 m ²	Annexe 1 - Débarras	0,94 m ²
Salle d'eau	3,87 m ²	Annexe 2 - Cave	-
Cuisine / Séjour	23,30 m ²		

+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

Photos⁰¹

Saint Mandé - Bois de Vincennes
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m²
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

Photos⁰²

Saint Mandé - Bois de Vincennes
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m²
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 ⁰³

Saint Mandé - Bois de Vincennes
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m²
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

Photos⁰⁴

Saint Mandé - Bois de Vincennes
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m²
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 ⁰⁵

Saint Mandé - Bois de Vincennes
Appartement 2 pièces à rénover - 36 m²
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