

**NEEMMO**

**10 RUE DE PARADIS 75010 PARIS**

**Tel : 06.82.15.86.69**

**E-Mail : [nicolas.boiv1@gmail.com](mailto:nicolas.boiv1@gmail.com)**

## Vente Appartement NANTERRE ( Hauts de Seine - 92 )

Surface : 60 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1969

Prix : 300000 €

Réf : 240430-142112 -



### Description détaillée :

Situé au 9ème et dernier étage d'un immeuble sécurisé, cet appartement 3 pièces, baigné de lumière, offre une vue imprenable sur les environs. Entièrement refait à neuf, il séduit par son agencement astucieux en étoile et ses nombreux rangements, permettant ainsi d'optimiser l'espace.

Sa localisation, en plein centre-ville, permet d'avoir tous les commerces à proximité et une bonne desserte par les transports en commun. À seulement 10 minutes à pied de la station de RER A Nanterre-ville, et à deux pas de la future gare ligne 15 (station La Boule), la localisation est idéale pour les familles, les actifs ou les investisseurs grâce à la proximité de l'Université Paris Nanterre. Il est également possible de rejoindre la gare de Rueil-Malmaison, sur le RER A, en empruntant le bus au pied de l'immeuble.

Côté praticité, ce bien est équipé d'une cuisine séparée impeccable et entièrement équipée, d'une belle salle de bains refaite à neuf avec double vasque, de nombreux rangements astucieux, d'une cave et d'un parking. Le confort est accentué par la vue panoramique et la tranquillité d'être au dernier étage avec ascenseur.

L'immeuble est gardienné et doté d'un jardin commun et d'un local à vélos, permettant de garantir la sécurité à ses occupants. De plus, l'eau chaude et le chauffage sont collectifs et inclus dans le montant des charges.

Côté DPE, cet appartement affiche une classe énergétique E, avec une consommation de 264 KWh/m2/an. Il a bénéficié d'une réfection complète, offrant ainsi un espace prêt à accueillir ses futurs occupants sans aucuns travaux.

La taxe foncière annuelle est de 988€.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17361092/appartement-a\\_vendre-nanterre-92.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17361092/appartement-a_vendre-nanterre-92.php)

## Vente Maison SAINT-VRAIN ( Essonne - 91 )

Surface : 121 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1262 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1870

Prix : 410000 €

Réf : AD\_RT917700424\_1 -



### Description détaillée :

Située au c?ur du paisible hameau du Petit Saint-Vrain, cette maison de charme de 121m<sup>2</sup> offre un parfait équilibre entre la tranquillité de la campagne et l'accès aux commodités. Son magnifique jardin de plus de 1200m<sup>2</sup>, exposé au sud/sud-est, donnant sur un bois et attenant à la terrasse de 100m<sup>2</sup>, est un véritable paradis pour les amoureux de la nature. Sa situation est idéale puisque le RER C est à seulement 3km, accessible en 5mn de voiture ou 15mn de bus, permettant de relier aisément Paris.

Dans cette maison de 1870 en pierre apparente, le charme de l'ancien se marie harmonieusement avec le confort moderne. Les caractéristiques d'époque ont été conservées, telles que les poutres apparentes, la cave voûtée, la cheminée avec insert ou le four à pain d'époque qui ne manquent pas d'ajouter une touche d'authenticité et de caractère à cette propriété. Depuis le jardin, une dépendance est accessible, tout comme deux puits anciens utilisables pour l'arrosage du jardin, ajoutant une dimension pratique à cet extérieur.

Un espace de stationnement est accessible à l'avant de la maison.

L'espace intérieur est chaleureux, lumineux et bien agencé avec un beau séjour de 35m<sup>2</sup>, ouvert sur la salle à manger et la cuisine équipée. Les portes-fenêtres permettent à la lumière naturelle d'entrer dans chaque pièce toute la journée et d'accéder au jardin. Le rez-de-chaussée est complété par une salle d'eau. A l'étage, vous accédez à 4 chambres (ou 3 chambres + un bureau), une salle d'eau et de nombreux espaces de rangement. En outre, le bien ayant été joliment rénové il v a quelques années, vous pourrez v emménager sans travaux préalables.



énergétique

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17348950/maison-a\\_vendre-saint\\_vrain-91.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17348950/maison-a_vendre-saint_vrain-91.php)



## Vente Appartement CRETEIL ( Val de Marne - 94 )

Surface : 40 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 18 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 179000 €

Réf : AD\_PB940000424\_1 -



### Description détaillée :

Ce charmant appartement de 2 pièces est niché dans un quartier paisible, à environ 10mn (900m) de la station Créteil Préfecture(métro ligne 8), et à proximité immédiate des arrêts de bus et de tous les commerces nécessaires, incluant le centre commercial Créteil Soleil. Bénéficiant d'une luminosité naturelle grâce à ses grandes fenêtres et son exposition sud, ce 2 pièces dispose également d'un espace extérieur. Une cave et un parking complètent cet appartement.

D'une superficie totale de 40,22m<sup>2</sup>, à laquelle s'ajoute un balcon de 5,34m<sup>2</sup>, cet appartement est situé au 2ème étage (sur 3) sans ascenseur d'une copropriété calme. Il est idéalement configuré, puisque son entrée dessert toutes les pièces : une cuisine séparée, d'un beau séjour de 18m<sup>2</sup>, une salle de bains ainsi qu'une chambre séparée équipée d'un large placard de rangement.

Situé au 23 Avenue du Dr Paul Casalis, 94000 Créteil, France, cet appartement offre un cadre de vie pratique et agréable, proche de toutes les commodités, et de la tranquillité des alentours (bords de Marne, quartier verdoyant du Val de Brie).

Le diagnostic énergétique classe l'appartement en catégorie E, avec une consommation énergétique de 320 KWh/m<sup>2</sup>/an. Bien entretenu, il ne nécessite aucune réfection majeure. Le chauffage est collectif et au gaz. La taxe foncière annuelle s'élève à 1131E.

Ce bien représente une belle opportunité pour les primo-accédants, les jeunes couples ou les investisseurs. Son potentiel locatif est d'environ les 900E/mois. soit un rendement brut de 7.2%.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17348949/appartement-a\\_vendre-creteil-94.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17348949/appartement-a_vendre-creteil-94.php)

## Vente Appartement SAINT-DENIS ( Seine saint denis - 93 )

Surface : 56 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 17 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2007

Prix : 300000 €

Réf : AD\_AA932000424\_1 -



### Description détaillée :

Ne manquez pas ce charmant appartement situé rue du Dr Finot à Saint-Denis !

D'une superficie de 56,4m<sup>2</sup>, ce bien offre un cadre de vie idéal pour une famille ou un couple. Vous profiterez d'un séjour spacieux et lumineux de 17m<sup>2</sup>, parfait pour des moments de détente en commun. La cuisine ouverte et équipée vous permettra de concocter de délicieux repas, tandis que les 2 chambres confortables offriront un espace nuit paisible. Une salle de bain avec baignoire et un WC séparé complètent le bien.

Un emplacement idéal pour un quotidien pratique

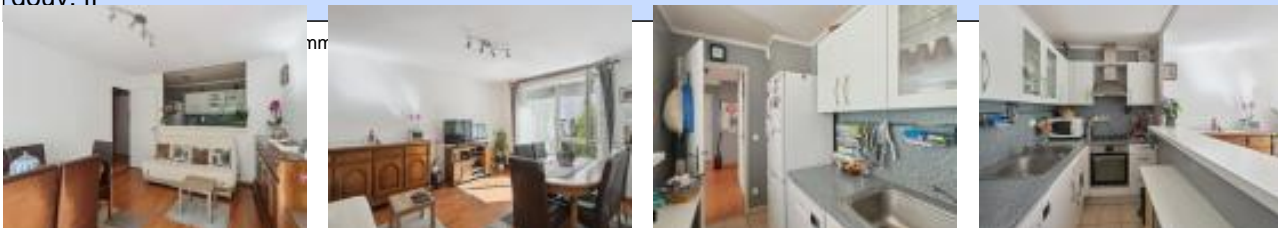
Situé à proximité de la future gare du Grand Paris Saint-Denis Pleyel, l'appartement bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun (métro, bus et RER) et si vous êtes véhiculé, aucun problème, une place de parking est incluse avec l'appartement.

Profitez d'un cadre de vie agréable et convivial

La copropriété est calme, bien entretenue et dispose d'un agréable jardin intérieur, un véritable havre de paix où vous pourrez vous détendre en famille ou entre amis. Vous trouverez également tous les commerces de proximité nécessaires à votre quotidien dans les environs.

Ce bien est également un très bon investissement immobilier alors n'attendez plus pour le visiter !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques.ouv. fr](http://www.georisques.ouv.fr)



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17336992/appartement-a\\_vendre-saint\\_denis-93.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17336992/appartement-a_vendre-saint_denis-93.php)

## Vente Appartement PARIS PARIS-19EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 20 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1930

Prix : 175000 €

Réf : AD\_SK750190324\_1 -



### Description détaillée :

Nous vous proposons un charmant studio, situé au c?ur du 19ème arrondissement. Il sera idéal pour un projet d'investissement locatif, ou pour en faire un pied-à-terre parisien.

Situé au pied du métro Laumière (ligne 5), il est à proximité immédiate des commerces de la rue de Meaux et de la Halle Secrétan, mais aussi des Buttes Chaumont et du canal de l'Ourcq, pour profiter de ses terrasses au bord de l'eau et de ses cinémas.

D'une superficie de 19,3 m<sup>2</sup>, ce studio est au rez-de-chaussée d'une charmante copropriété ancienne, bien entretenue et aux charges faibles. Entièrement exposé sur cour, il bénéficie donc d'un calme absolu. Ses beaux volumes - en témoigne la hauteur sous plafond de 3 mètres - et son parquet Point de Hongrie lui confèrent un charme authentique. En outre, avec son plan optimisé (espace cuisine ouvert, salle d'eau avec emplacement lave-linge et VMC, belle pièce de vie), aucun espace n'est perdu. Les travaux menés récemment dans l'appartement (peintures, isolation des murs extérieurs, fenêtre double vitrage, radiateur à inertie, chauffe-eau performant) permettent d'y emménager très rapidement.

Dans le cadre d'un investissement, le bien peut être mis immédiatement en location puisqu'il est en très bon état et son DPE est classé F. Ce dernier pourrait être amélioré avec l'isolation des murs donnant sur les parties communes, moyennant un coût estimé entre 1100E et 1700E, et permettant d'atteindre la lettre E.

L'appartement était précédemment mis en location pour un montant de 679 E HC (rendement brut : 5%).



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17313408/appartement-a\\_vendre-paris\\_19eme\\_arrondissement-75.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17313408/appartement-a_vendre-paris_19eme_arrondissement-75.php)



## Vente Appartement VILLIERS-SUR-MARNE ( Val de Marne - 94 )

Surface : 74 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 29 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2010

Prix : 330000 €

Réf : AD\_VC943501223\_1 -



### Description détaillée :

Découvrez ce lumineux duplex de 3 pièces et d'une surface de 74,5m<sup>2</sup> (66,6m<sup>2</sup> loi Carrez), Boulevard de Strasbourg à Villiers-sur-Marne.

L'appartement se situe aux deux derniers étages (3ème et 4ème) d'un immeuble avec ascenseur, calme et bien entretenu. Il se compose au premier niveau d'une entrée, d'une salle de bain (baignoire) et d'un spacieux espace de vie de 34m<sup>2</sup> comprenant une cuisine/salle à manger ouverte sur le séjour. Le second niveau, accessible par escalier, donne sur un couloir desservant les deux chambres de l'appartement. Toutes les pièces sont sans vis-à-vis et comportent des volets roulants. 2 places de parking en sous-sol complètent ce bien.

Idéalement placé, vous profiterez à proximité de nombreux commerces et moyens de transports dont le RER E à moins de 2mn à pied.

Les charges de copropriété s'élèvent à 97E / mois (chauffage compris) et la taxe foncière s'élève à 1384E.

L'appartement est vendu non meublé, les 3 premières photos de l'annonce présentent un home staging virtuel.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou organiser une visite.

Référence annonce : AD\_VC943501223\_1

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17287295



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17287295/appartement-a\\_vendre-villiers\\_sur\\_marne-94.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17287295/appartement-a_vendre-villiers_sur_marne-94.php)

## Vente Maison VILLEMOMBLE ( Seine saint denis - 93 )

Surface : 160 m2

Surface terrain : 364 m2

Surface séjour : 52 m2

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1930

Prix : 690000 €

Réf : AD\_LP932500623\_1 -



### Description détaillée :

Très belle maison dans un quartier calme et recherché de Villemomble.

Ce cocon de charme très lumineux présente de nombreux atouts qui vous séduiront à coup sûr !

La propriété se compose de trois niveaux avec en rez-de-chaussée surélevé une cuisine équipée, ouverte sur un spacieux séjour, suivi lui-même d'une véranda verrière accueillant le salon. Luminosité et sérénité garanties. À ce niveau, vous trouverez également une terrasse surplombant le jardin ainsi qu'un WC.

Au premier étage, vous profiterez de 2 belles chambres, d'une salle de bain (avec baignoire) et d'un WC (séparé). Au second et dernier étage, vous trouverez également 2 chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Côté extérieur, vous profiterez pleinement des 360m2 de terrain grâce au jardin arboré et à la charmante roulotte proposant une cinquième chambre ainsi qu'un bureau.

Une cave et deux places de parking complètent ce bien.

Dans un quartier très agréable de Villemomble et à proximité du Raincy, vous serez proche de toutes les commodités, que ce soit les commerces, les transports en commun ou encore les établissements scolaires pour vos enfants (maternelle, collège, lycée).

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17267636



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17267636/maison-a\\_vendre-villemomble-93.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17267636/maison-a_vendre-villemomble-93.php)



## Vente Appartement ECULLY ( Rhone - 69 )

Surface : 74 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1947

Prix : 270000 €

Réf : AD\_FJ691300923\_1 -



### Description détaillée :

Un écrin de tranquillité à proximité du centre d'Écully et avec un accès rapide à Lyon. Découvrez ce superbe appartement 3 pièces, baigné de lumière grâce à sa grande baie vitrée et son exposition sud-ouest. Son balcon vous offre un moment de détente en pleine nature avec une vue imprenable sur un jardin arboré, tout cela à 800m du centre-ville d'Écully.

D'une superficie de 73,8m<sup>2</sup>, complétés par un balcon de 6m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'un immeuble en excellent état et parfaitement entretenu.

Il dispose d'un salon de 20m<sup>2</sup>, de 2 chambres, d'une cuisine séparée, et pour vos affaires bénéficiez d'un grand dressing ainsi que d'un spacieux placard. WC séparés.

Un parking privé sécurisé et une cave fermée à clé, garantissant une sérénité au quotidien, complètent ce bien.

Niché au 3 Rte de Champagne, 69130 Écully. Un emplacement stratégique alliant la proximité des commerces, des transports et l'avantage d'un voisinage paisible.

L'appartement présente un diagnostic énergétique de classe D avec une consommation énergétique de 221 KWh/m<sup>2</sup>/an. Le système de chauffage est collectif, alimenté par une pompe à chaleur.

La résidence compte au total 79 lots;

Les charges de copropriété s'élèvent à 2423E/an;

La taxe foncière est de 148E par an;



ue, calme et  
dans

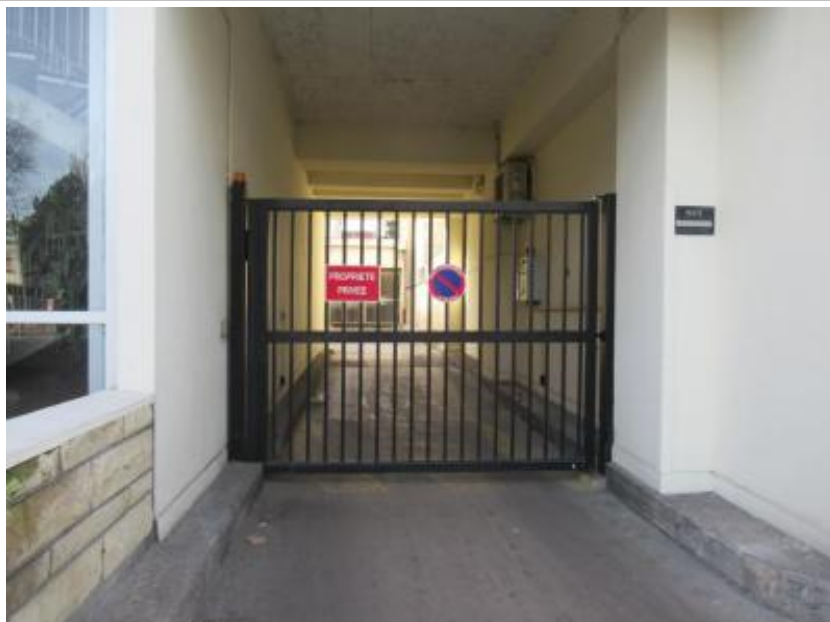
voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17204866/appartement-a\\_vendre-ecully-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17204866/appartement-a_vendre-ecully-69.php)

## Vente Parking MONTROUGE ( Hauts de Seine - 92 )

Surface : 12 m2

Prix : 14000 €

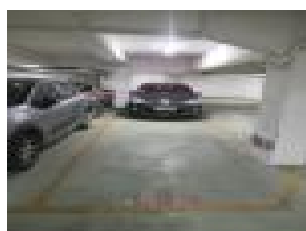
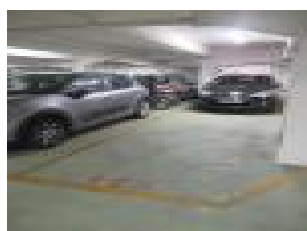
Réf : 240219-105234 -



### Description détaillée :

Nous proposons une place de parking souterraine et sécurisée au c?ur de Montrouge. Elle offre un endroit sûr pour stationner votre véhicule (accès via 2 portails). Très pratique, elle se trouve au niveau -1, près de la sortie du parking. Accessible depuis le 110, avenue Artistide Briand, elle est située à proximité immédiate des arrêts de bus 187, 188 et 197 (en face de la sortie de parking) et de la station de métro Mairie de Montrouge (à 750m). L'emplacement du parking vous permet de relier très rapidement Paris ou les grands axes autoroutiers pour faciliter vos déplacements. La place peut également être louée environ 90E/mois, vous permettant d'obtenir un rendement brut de 7,5 %. Les charges de copropriété sont d'environ 75E/an, et la taxe foncière de 95E/an. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez contacter Nicolas au 06 82 15 86 69.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17112104



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17112104/parking-a\\_vendre-montrouge-92.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17112104/parking-a_vendre-montrouge-92.php)