

## A VENDRE 26 rue Hippolyte Jamot 95110 SANNOIS



### > Situation géographique

A proximité immédiate du centre ville et à 10 minutes à pieds de la Gare SNCF de SANNOIS pour rejoindre Paris Saint-Lazare en 25 minutes.

### > Description

Dans un Immeuble R + 3 composé de 9 appartements (du Studio au 6 Pièces en duplex) traversant avec une double exposition, et parfois triple, clairs et ensoleillés, restent à vendre :

- Lot N° 10 : 4 pièces de 93,10 m<sup>2</sup>  
+ 39,60 m<sup>2</sup> de surface extérieure  
au prix de 265 000 Euros
- Lot N° 12 : 5 pièces de 108,10 m<sup>2</sup>  
au prix de 295 000 Euros

Ces lofts / appartements sont livrés :

- entièrement isolés et cloisonnés (thermiquement comme phoniquement) ;
- avec l'ensemble des installations électriques, sanitaires et le chauffage gaz installés
- équipés d'une VMC dans les pièces humides.

Toutes les fenêtres sont en double-vitrage avec affaiblissement acoustique 35 db (anti-effraction SP10 pour les biens situés à rez-de-chaussée).

Le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière individuelle mixte au gaz.

Chaque appartement bénéficie d'une cave.

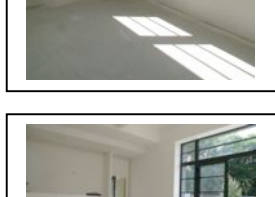
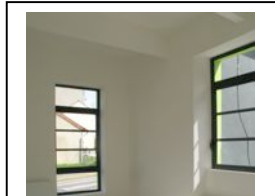
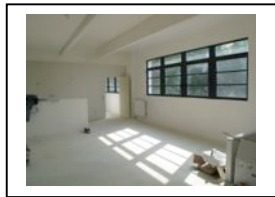
Les seuls aménagements intérieurs restant à effectuer par les acquéreurs sont :

- les revêtements de sol ;
- le carrelage et/ou faïence dans les pièces humides ;
- la peinture ou les revêtements muraux ;
- et l'aménagement de la cuisine.

# VOLUME 2

**Immobilier bourgeois**  
**Lofts**  
**Locaux d'activités**  
**Réhabilitation d'immeubles**

9 impasse Mont-Louis – 75011 Paris  
Tél. : 01 55 25 22 44  
Fax : 01 55 25 24 52  
Mobile : 06 09 81 67 06  
Mail : mail@volumes2.com



S'agissant d'une rénovation importante (gros œuvre, ravalement, toiture, charpente, électricité, plomberie, etc...), assimilée à une construction neuve, surveillée et contrôlée par les bureaux d'étude BATI PLUS et le BET LEJONCOURT, la totalité des lots vendus dans cette opération bénéficie de droits d'enregistrement réduits à 2,50 %.

L'ensemble des travaux réalisés est couvert par les assurances décennales de chacune des entreprises et une assurance dommages-ouvrage couvre l'ensemble de l'opération.

L'accès à cet ensemble immobilier se fait :

- pour les piétons avec un digicode à l'entrée du portail principal rue Hippolyte Jamot permettant l'accès à l'ensemble des bâtiments ;
- en véhicules : par la rue Hippolyte Jamot avec un badge magnétique permettant de manœuvrer les portails dont la sortie s'effectue par la rue Marcelline ;
- un second contrôle d'accès est effectué par un visiophone au pied de l'immeuble.

Un grand terrain arboré est à la disposition des copropriétaires ainsi qu'un local pour les vélos et un autre pour les poussettes et une cuisine d'été.

Des emplacements de stationnement extérieurs sont vendus en sus au prix de 3 000 Euros l'unité.

**Document non contractuel**