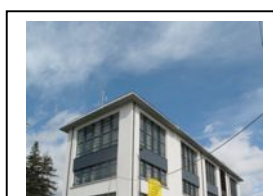


## A VENDRE 26 rue Hippolyte Jamot 95110 SANNOIS



### > 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

3 maisons de ville en duplex, rez-de-chaussée + 1<sup>er</sup> et dernier étage, bénéficiant chacune d'un jardin et pour certaines d'une terrasse.

- Lot N° 5 : 6 pièces de 140,40 m<sup>2</sup>  
+ 122,20 m<sup>2</sup> de surfaces extérieures  
au prix de 380 000 Euros
- Lot N° 6 : 6 pièces de 139,10 m<sup>2</sup>  
+ 122,30 m<sup>2</sup> de surfaces extérieures  
au prix de 380 000 Euros
- Lots N° 8 : 5 pièces de 130,50 m<sup>2</sup>  
+ 58,50 m<sup>2</sup> de surfaces extérieures  
au prix de 370 000 Euros

Traversant avec une double exposition, claires et ensoleillées,

Hauteur sous plafonds à RDC de 2,50 m. environ à 3,20 m. environ.

Hauteur sous plafonds au 1<sup>er</sup> étage au faitage de 2,90 m. environ.

Ces maisons sont livrées :

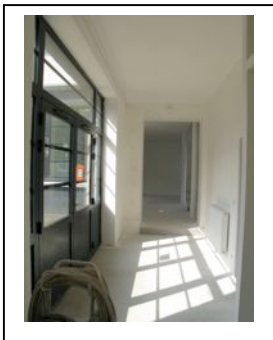
- entièrement isolées et cloisonnées ;
- avec l'ensemble des installations électriques, sanitaires et le chauffage gaz installées ;
- avec l'escalier menant au 1<sup>er</sup> étage et les garde-corps ;
- équipées d'une VMC dans les pièces humides ;
- avec un conduit de cheminée d'agrément en attente pour les lots 5 et 6.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage avec affaiblissement acoustique 35 db et anti-effraction SP10 au rez-de-chaussée.

# 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



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

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 des revêtements muraux ;
- l'aménagement de la cuisine.

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 à partir de la rue Marcelline.

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**