

# Dossier #1005



Louvres  
Emilie Bleinat - 0683316742

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	2
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Nord	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	63 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Oui	<b>Prix</b>	<b>271500 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucune fissures
Observations	Murs en élévations en ossature bois ou en aggloméré de béton pour certains murs intérieurs et en brique creuse de terre cuite isolante ou ossature bois pour les murs de façade.

### Isolation thermique

Fenêtres	Alu
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Ne sait pas

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz
Observations	Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE et de l'étude thermique en vue de l'obtention du label RT 2012

### Gestion de l'eau / Assainissement

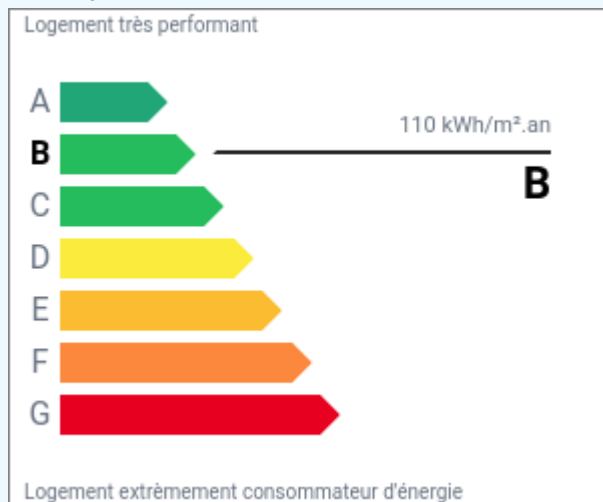
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

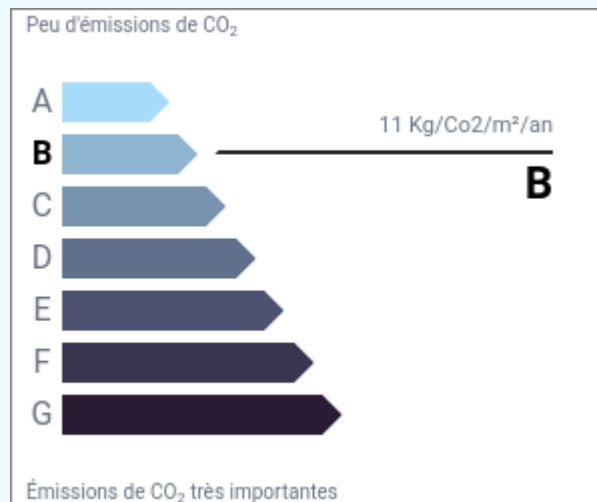
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	09/01/2023
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	110
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	11



## GES

Classification GES	B
Classification DPE	B
DPE date référence conso	09/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	300



## DESCRIPTION

A Vendre, Louvres (95), Appartement 3 pièces avec balcon

A vendre, dans la Val D'Oise (95), sur la commune de Louvres au coeur d'un éco quartier , qui possède à quelques pas sa propre gare RER (ligne D), ainsi qu'un accès à la capitale et aux différentes zones d'activités en Ile de France grâce à la proximité de l'autoroute A1. Les Lupariens ont également la chance de pouvoir bénéficier d'un centre ville avec des commerces de proximité et tous les services du quotidien, sans oublier des établissements scolaires de qualité de la maternelle au collège. De nombreux équipements sportifs et culturels leur sont également mis à disposition. Appartement 3 pièces, 2chambres, d'une surface d'environ 63 m2 avec un balcon de 17 m2 situé au 2ème étage d'une résidence, dans une architecture innovante avec l'utilisation massive du bois (façade, charpente, revêtement...). Il se compose d'un grand séjour cuisine de 29 m2 donnant sur le balcon, de 2 chambres, d'une salle de bain et d'un wc séparé. Proposé au prix de 271 500 euros avec 2 places de parking au sous sol, cet appartement profite des dernières normes thermique et acoustique N'hésitez pas à me contacter au 06.83.31.67.42 si vous souhaitez avoir plus d'informations !

## PHOTO(S)



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN