

## Dossier #1016



VILLIERS-LE-BEL  
Réda Khier - 0766879761

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	3
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	90 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		<b>Prix</b>	<b>306000 €</b>
Procédure en cours	Oui		

### INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucune fissures

### Isolation thermique

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

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

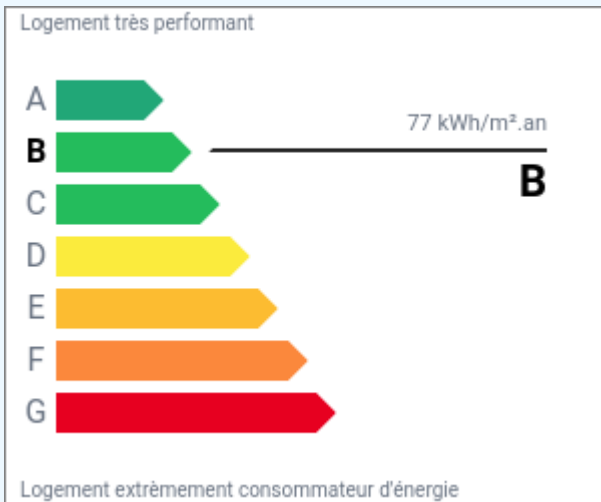
Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

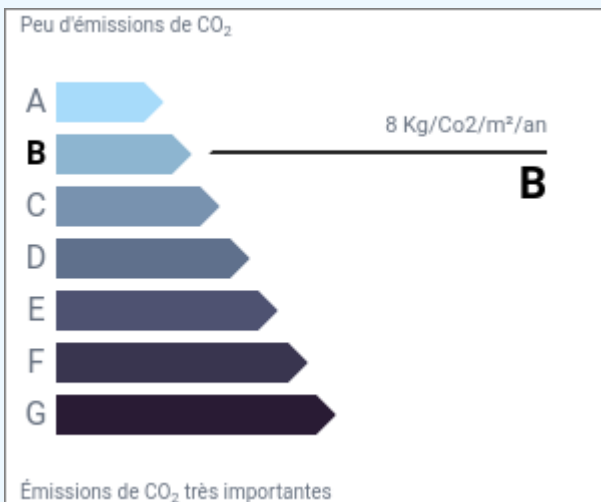
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	01/07/2020
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	77
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	8



### GES

Classification GES	B
Classification DPE	B
DPE date référence conso	01/07/2020
DPE Cout Conso annuelle	878



## DESCRIPTION

A vendre VILLIERS-LE-BEL (95), Appt T4, 90m<sup>2</sup>, balcon, expo SUD

A vendre VAL D'OISE (95), sur la commune de VILLIERS-LE-BEL (95400), appartement de type T4 de 90m<sup>2</sup> avec 3 chambres, un balcon, exposé SUD, situé au 3ème étage d'une bâtisse de 4 étages, accessible immédiatement. Située à 18km au nord de Paris, VILLIERS-LE-BEL est une ville qui offre une belle qualité de vie avec tout à portée de main, idéal pour une vie de famille épanouie. Elle profite directement du dynamisme économique de la zone aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle et des parcs d'activités de Paris Nord 2, Tremblay en France, Villepinte et Roissy-en-France avec un bassin de 250 000 emplois directs et indirects. Des promenades dominicales dans les, 63 ha, de parcs et jardins viendront parfaire votre quotidien. En plus de la nature omniprésente, les Beauvillésois profitent de nombreux équipements éducatifs, culturels et sportifs. La piscine intercommunale, les stades, les gymnases, l'espace culturel, l'école de musique, de danse et les différentes associations ravissent les petits et grands. Pour satisfaire les familles, la scolarité des enfants est assurée de la maternelle au lycée avec également un accueil dès la crèche. L'appartement est située à seulement 400 m du quartier de la gare et de ses commerces, à proximité de tous les établissements scolaires,. Vous y trouverez tout les commerces, les services de santé et autres qui facilitent la vie quotidienne. Côté transports, un réseau de bus dessert la ville donnant notamment accès aux lignes de Tramways T11 et T5 et à la future ligne de Métro 17 du Triangle de Gonesse. La gare de VILLIERS-LE-BEL-GONESSE-ARNOUVILLE, quant à elle, vous permet de rejoindre Paris Nord en 15 minutes via la Ligne D ! En voiture vous aurez accès à la A1 et A3 pour vous rendre à ROISSY CDG et son bassin ou PARIS, et également à la N104 en direction de CERGY et BEAUVAIS. Cet appartement se compose, d'une entrée de 6m<sup>2</sup>, d'un Séjour/Cuisine de 30m<sup>2</sup>, d'une première chambre de 14m<sup>2</sup> avec placard intégré, de deux autres chambres d'un peu plus de 9m<sup>2</sup> chacune, d'une salle de bain de 6m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau de 3m<sup>2</sup>, un dégagement de 11m<sup>2</sup> et d'un WC séparé. Coté extérieur, vous pourrez profiter d'un balcon de 4m<sup>2</sup> exposé SUD. Répondant aux dernières normes, notamment thermiques, acoustiques et phoniques, ce qui apportera à votre logement un réel confort de vie et vous fera faire de grandes économies, cet appartement vous est proposé au prix de 306.000€ avec 1 place de parking en sous-sol sécurisé. De nombreux avantages financiers sont liés à l'achat de cet appartement alors si vous souhaitez plus d'informations sur cet appartement, et/ou, un accompagnement personnalisé pour le projet d'achat, de votre résidence principal ou d'investissement immobilier, n'hésitez pas à me contacter au plus vite au 07.66.87.97.61 ! Cet appartement ne vous conviens pas, ne répond pas à vos souhaits ? Je suis en mesure de vous en présenter de nombreux autres alors n'hésitez pas à me contacter au 07.66.87.97.61 !

## PHOTOS



Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN