

Dossier #1625



FLINS-SUR-SEINE
Nicolas Lozeray - 0650752265

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1207 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	91 m ²	Parking	Oui
Cave	Oui (9m ²)	Ascenseur	Non
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	3	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	2310.32€	Prix	199000 €
Procédure en cours	Non		

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Alu
Vitrages	Double vitrage
Volets	Sans volets
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
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

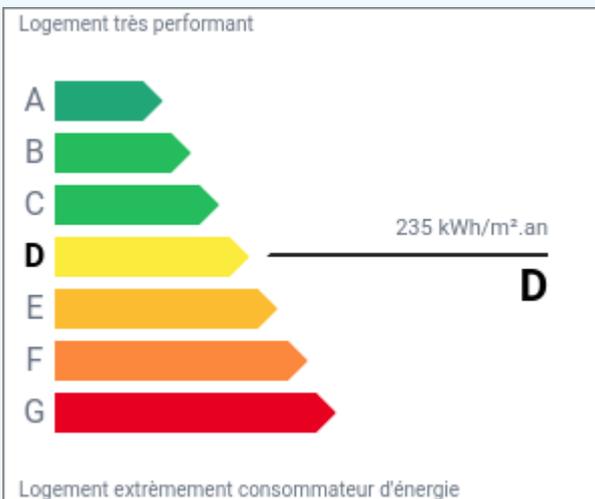
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs à inertie
Radiateurs	En aluminium
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

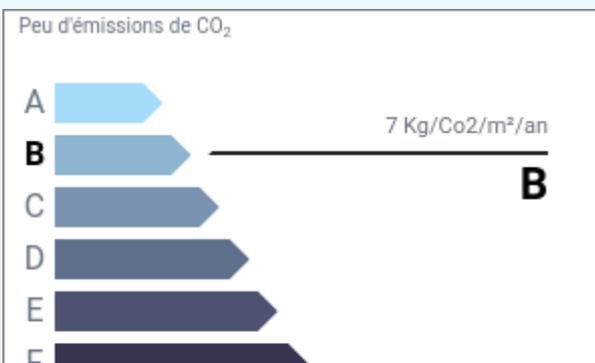
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	10/07/2023
DPE (KWH/m ² .an)	235
GES (kg CO ² /m ² /an)	7



GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	1570



DESCRIPTION

APPARTEMENT T5 91m² FLINS-SUR-SEINE

RARE ET QUALITATIF! Idéalement située, sur la commune de FLINS SUR SEINE, dans une résidence calme et sécurisée. Nous vous présentons cet appartement datant de 1977, en très bon état, sans rien à prévoir. D'une surface complète de 91m², cet appartement comprend 5 pièces spacieuses et lumineuses. Vous y trouverez 3 belles chambres, idéales pour accueillir une famille qui pourra y poser ses affaires immédiatement en toute quiétude. Mais aussi un grand salon-séjour lumineux, qui offre un espace de vie convivial et fonctionnel, propice à des moments de partage entre amis. Un accès au balcon le rend d'autant plus appréciable aux beaux jours, grâce à une vue dégagée. La cuisine fermée, quant à elle, entièrement aménagée et équipée avec goûts, vous permettra de préparer de délicieux repas dans un environnement agréable, en vous inspirant d'une vue verdoyante. Le couloir distribue également une salle de bain moderne avec cabine de douche et meuble vasque sous un grand miroir. Ainsi qu'un wc séparé, un cellier/buanderie où se cache astucieusement les machines à laver, pour finir au fond par un dressing familial et un placard. Une cave sécurisée, une place de parking et un sas d'entrée avec badge complètent ce bien. Un parc de 2.3 ha, entièrement clos et sécurisé par un haut portail motorisé, entoure l'appartement. Il offrira une tranquillité d'esprit tant pour vous y détendre, que pour y laisser vos enfants y grandir et s'y épanouir. En termes de commodités, vous trouverez à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun, facilitant ainsi votre quotidien. A noter que l'extension de la ligne RER-E (en remplacement de l'actuelle ligne J) est prévue à 2km. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un appartement confortable au charme et atouts certains. Son très bon état général, son agencement fonctionnel et son emplacement privilégié en font un bien immobilier idéal pour une famille ou pour toute personne à la recherche d'un cadre de vie reposant et agréable. Contactez votre mandataire Neos-immo, Mr LOZERAY NICOLAS (inscrit au RSAC de Bourges, n°922718424), au 0650752265 dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien immobilier. Contactez votre mandataire Neos-immo, Mr LOZERAY NICOLAS (inscrit au RSAC de Bourges, n°922718424), au 0650752265 dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

PHOTOS



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
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