

# Dossier #1744



VILLIERS SUR MARNE  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	2
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	90 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrasse	Oui (7m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	36	<b>Prix</b>	<b>449900 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Oui		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	12/03/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	12/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

A vendre, 4 pièces de 90 m<sup>2</sup> à VILLIERS SUR MARNE (94)

A vendre, 4 pièces de 90 m<sup>2</sup> à VILLIERS SUR MARNE (94350) À saisir ! Superbe Appartement 4 Pièces avec Terrasse et Balcon à Villiers-sur-Marne Accessible en décembre 2025, et situé à seulement 400 mètres de la gare RER E de Villiers-sur-Marne – Le Plessis Trevisé, ce ravissant appartement offre une vie urbaine pratique et dynamique à votre porte. Profitez de toutes les commodités à distance piétonne : crèche, restaurants, boulangerie, supérette, et groupe scolaire, pour une vie quotidienne simplifiée et agréable. Caractéristiques principales : • Surface généreuse de 90 m<sup>2</sup> • Terrasse ensoleillée de 7 m<sup>2</sup> et balcon privé d'environ 2 m<sup>2</sup> • 3 chambres spacieuses avec placards intégrés • Prix attractif : 449 900 € Détails de l'appartement : Niché au deuxième étage d'une résidence à taille humaine, cet appartement offre un cadre de vie élégant et convivial. Dès votre entrée, vous serez séduit par l'espace offert et la luminosité naturelle. L'agencement pratique comprend une belle pièce de vie de plus de 39 m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir et se détendre, s'ouvrant sur une terrasse exposée à l'Ouest, ainsi qu'un balcon orienté au Nord pour des moments de détente en plein air. La configuration comprend également une chambre parentale avec salle d'eau privative pour plus d'intimité, ainsi que deux autres chambres avec placards intégrés. Vous bénéficierez également d'une salle de bain avec WC et d'un WC séparé, offrant un confort de vie optimal pour toute la famille. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'acquies un appartement moderne et bien pensé dans un emplacement de choix à Villiers-sur-Marne. Contactez-moi dès aujourd'hui au 06 46 83 29 29 si vous souhaitez en savoir plus !

## 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](mailto:contact@neos-immo.com)  
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