

# Dossier #1900



SERRIS

Laurence Bendandi - 0689857226

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	3
État	Bon état	Année de construction	2005
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	767 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	55 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	1288€	<b>Prix</b>	<b>230000 €</b>
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	3.75 m <sup>2</sup> -	
Séjour	20.57 m <sup>2</sup> 20,57 utiles	
Cuisine	7.46 m <sup>2</sup> -	
Chambre 1	11 m <sup>2</sup> 11 utiles	
Chambre 2	11.39 m <sup>2</sup> 11,39 utiles	
Salle de bains	2.86 m <sup>2</sup> -	
WC	1.1 m <sup>2</sup> -	
Dégagements	5.25 m <sup>2</sup>	Avec deux placard de rangement

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	-
Observations	
Ravalement à partir du 1er juillet 2024. Déjà réglé par le propriétaire vendeur.	

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Sans volets
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Ouest

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

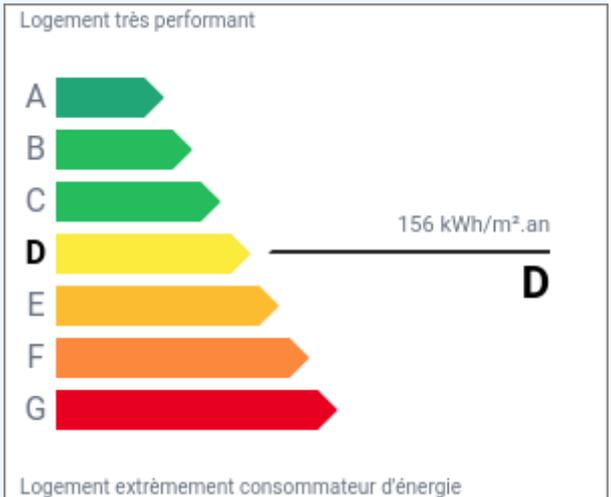
Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
Et sur les velux	

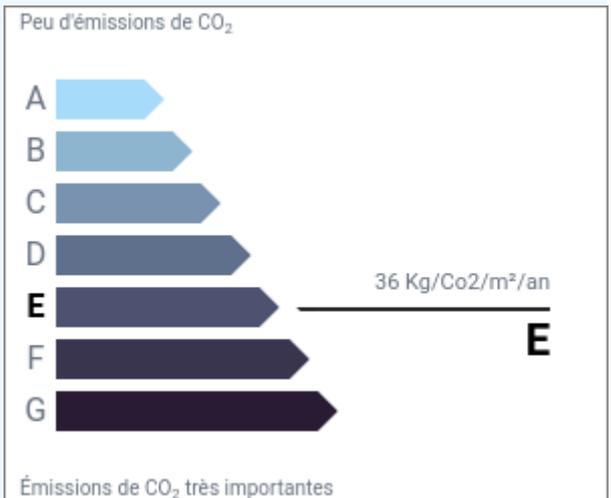
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	20/02/2020
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	156
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	36



### GES

Classification GES	E
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2019
DPE Cout Conso annuelle	738



## DESCRIPTION

F3 à Serris Bourg 55 m<sup>2</sup> hab. (67 m<sup>2</sup> utiles)

Laurence BENDANDI - NEOS IMMO - 06.89.85.72.26 Laurence.bendandi@neos-immo.com Je vous présente ce superbe appartement trois pièces, situé au troisième et dernier étage d'une résidence sécurisée et paisible, au cœur du bourg de Serris. Doté d'un ascenseur, cet appartement vous accueille avec une entrée spacieuse menant à une très belle pièce de vie lumineuse. La cuisine aménagée, ouverte sur le séjour, offre un espace convivial, prolongé par un balcon avec une vue dégagée. L'espace nuit se compose de deux chambres, toutes deux bénéficiant d'une exposition idéale pour un réveil ensoleillé dès le matin. Vous y trouverez également de nombreux placards de rangement, une salle de bain et un wc indépendant. Le chauffage individuel au gaz de ville, assure un confort optimal tout au long de l'année. Une place de parking en sous-sol est également incluse. L'environnement verdoyant de la résidence, sa proximité avec les commerces et les transports en commun, en font un cadre de vie très agréable. La ville à la campagne pour plus de sérénité ! +++ Le ravalement de l'immeuble, entièrement financé par le propriétaire actuel, débutera le 1er juillet 2024, vous garantissant ainsi un entretien de qualité et une belle économie. La solution « tranquillité d'esprit » pour les quelques belles années à venir. Pour organiser une visite, contactez-moi dès aujourd'hui au 06.89.85.72.26 Laurence BENDANDI NEOS IMMO Votre partenaire de confiance pour un avenir serein.

## 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 CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN