

# Dossier #2212



Villeneuve Saint Georges  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |             |                       |                 |
|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Neuf        | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Appartement | Etage                 | 3               |
| État                        | Neuf        | Année de construction |                 |
| Orientation                 | Sud-ouest   | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 5           | Taxe foncière         | €               |
| Nombre de chambres          | 4           | Garage                | Non             |
| Surface                     | 91 m²       | Parking               | Oui             |
| Balcon                      | Oui         | Ascenseur             | Oui             |
| Bien soumis à la copro      | Oui         | Cheminée              | Non             |
| Nombre total de lots        | 145         | Sous-sol              | Non             |
| Charges annuelles du bien € |             | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Procédure en cours          | Oui         | <b>Prix</b>           | <b>325000 €</b> |

## 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                  | - |

### Chauffage

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

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Ventilation

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Ventilation naturelle | - |
| Traces d'humidité     | - |

## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Non        |
| Date de réalisation du DPE         | 29/04/2025 |
| DPE (KWH/m².an)                    | -          |
| GES (kg CO²/m².an)                 | -          |

## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | -          |
| Classification DPE       | -          |
| DPE date référence conso | 29/04/2025 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |

## DESCRIPTION

A découvrir : 5 pièces de 91 m² à Villeneuve St Georges (94)

A découvrir : 5 pièces de 91 m² à Villeneuve Saint Georges (94190) A seulement 15 minutes de Paris en Rer D, vous profitez de toutes les commodités du quotidien à distance piétonne : commerces, services, établissements scolaires, le tout à seulement 750 mètres de la gare ! Appartement 5 pièces, 4 chambres, accessible en Mars 2027, d'une surface de 91 m² et avec un balcon de 13 m² au troisième étage avec ascenseur (sur 5), d'une future résidence aux dernières normes. L'appartement se compose : - d'une entrée / dégagement avec placard - d'une pièce de vie avec cuisine ouverte donnant Sud-Ouest sur le balcon de 13 m² et avec une double orientation (Nord-Ouest) - d'une grande suite parentale se composant : d'un dégagement, d'un dressing, et d'une salle de bain avec wc - de deux autres chambres - d'une salle d'eau - d'un wc séparé. Proposé à la vente avec une place de parking double en sous-sol au prix de 325 000 €, cet appartement aux dernières normes et à deux pas de toutes les commodités est une belle opportunité ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 pour en savoir plus !

## 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