

# Dossier #2234



Le Blanc Mesnil  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	97 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	59	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	€	<b>Prix</b>	<b>409000 €</b>
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	13/03/2025
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	13/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

Coeur de ville : 4 pièces de 97 m<sup>2</sup> au Blanc Mesnil (93)

Coeur de ville : 4 pièces de 97 m<sup>2</sup> au Blanc Mesnil (93150) Entre la mairie et le parc du Coudray, vous profitez d'une localisation centrale à proximité des services, commerces, établissements scolaires (de l'école maternelle au lycée) et à seulement 400 mètres de la future ligne 16 du Grand Paris Express ! Appartement 4 pièces, 3 chambres, accessible en Juin 2026, d'une surface de 97 m<sup>2</sup> et avec un balcon de 10 m<sup>2</sup> au premier étage d'une résidence à taille humaine de 59 logements aux dernières normes sur 6 étages. L'appartement se compose : - d'une entrée - d'une pièce de vie de plus de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte donnant Sud-Ouest sur l'agréable balcon - d'un dégagement - d'une chambre de plus de 15 m<sup>2</sup> avec placard et salle d'eau privative - de deux autres chambres de 12 et 16 m<sup>2</sup> - d'une salle de bain avec wc - d'un wc séparé pour le côté pratique. Proposé à la vente avec une place de parking en sous-sol au prix de 409 000 €, cet appartement aux dernières normes et profitant d'une localisation centrale est idéal pour devenir propriétaire ou investir ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 pour 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 CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN