

# Dossier #2289



Chelles  
Annick Chapelle - 0603452878

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	2	Taxe foncière	955 €
Nombre de chambres	1	Garage	Non
Surface	40 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrasse	Oui (35m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	48	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	1096€	<b>Prix</b>	<b>175000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	-

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	ballon thermodynamique

### Gestion de l'eau / Assainissement

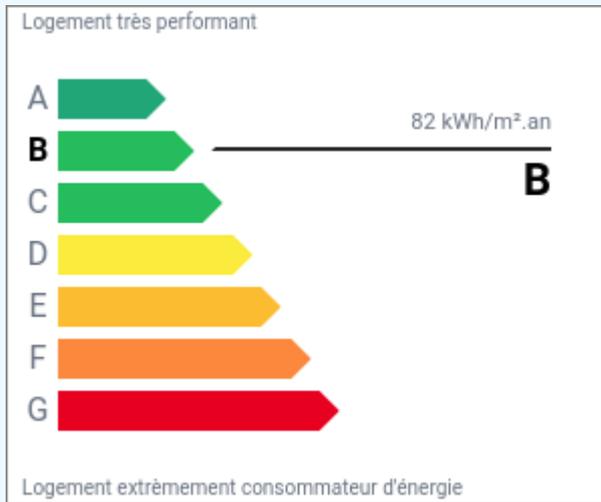
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

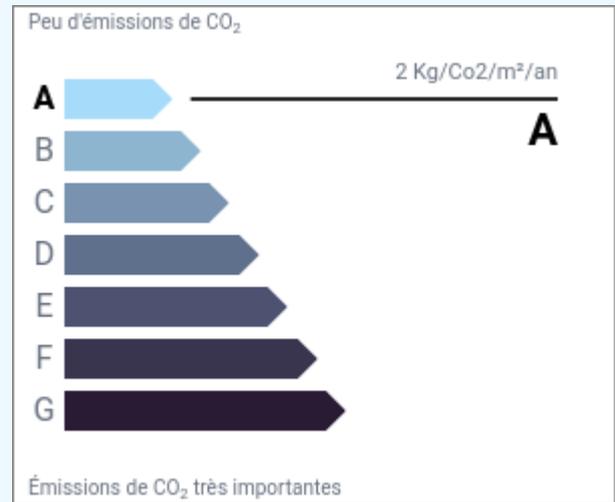
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	01/02/2025
DPE (KWh/m².an)	82
GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)	2



## GES

Classification GES	A
Classification DPE	B
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



## PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	2.08 m <sup>2</sup>	-
Séjour	16.81 m <sup>2</sup>	lumineux accès terrasse ouvert sur séjour
Cuisine	3.65 m <sup>2</sup>	lumineuse
Chambre 1	12.1 m <sup>2</sup>	-
Salle d'eau	4.61 m <sup>2</sup>	-
Dégagements	0.57 m <sup>2</sup>	ballon

## DESCRIPTION

### Appartement 2 Pièces avec Jardin et 2 Places de Parking

En EXCLUSIVITÉ Situé à Chelles, à la lisière de Montfermeil, le parc du Sempin Vous recherchez un cocon de tranquillité alliant confort et praticité ? Découvrez cet agréable appartement 2 pièces en rez-de-chaussée, idéalement situé et offrant des prestations Caractéristiques du bien : Surface bien agencée avec pièce de vie lumineuse avec coin cuisine bien agencé et équipée, parfaits pour des moments conviviaux. Une chambre spacieuse avec salle de douche attenante, offrant un confort optimal. Un jardin privé de 35 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours. Double vitrage avec volets pour votre confort . Ballon thermodynamique, une solution économique et écologique pour l'eau chaude. Deux places de parking incluses, un atout rare pour un quotidien facilité. Un bien clé en main, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif ! Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-moi Annick Chapelle Neos Immo 06.03.45.28.78 dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

## 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