

# Dossier #2324



SERRIS  
Laurence Bendandi - 0689857226

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1999
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	697 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	53.55 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	64	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	1100€	<b>Prix</b>	<b>245000 €</b>
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	6.13 m <sup>2</sup>	avec grand placard de rangement et carrelage
Séjour	16.37 m <sup>2</sup>	exposition sud-ouest / Carrelage
Chambre	18.86 m <sup>2</sup>	PARQUET
Chambre	28.8 m <sup>2</sup>	Lino
Salle d'eau	3.53 m <sup>2</sup>	Douche à l'italienne CARRELAGE
WC	2.09 m <sup>2</sup>	-

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

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

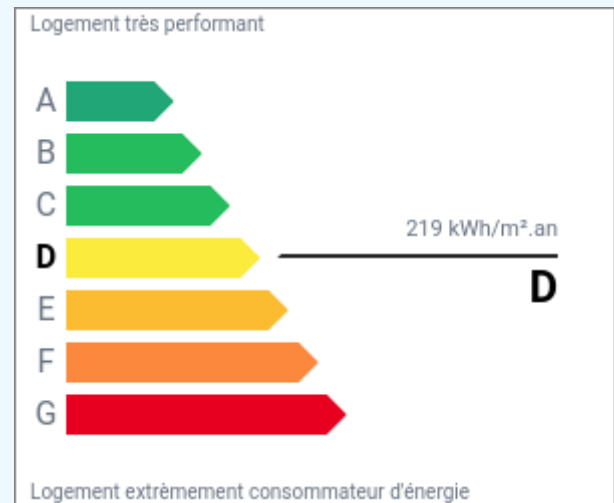
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs à inertie
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

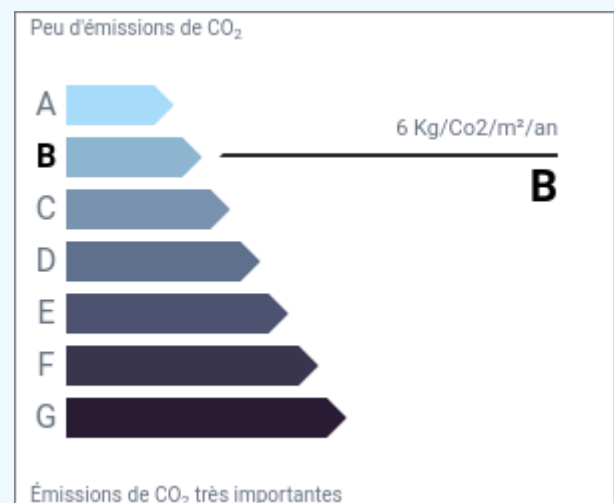
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	22/11/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	219
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	6



### GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	31/12/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



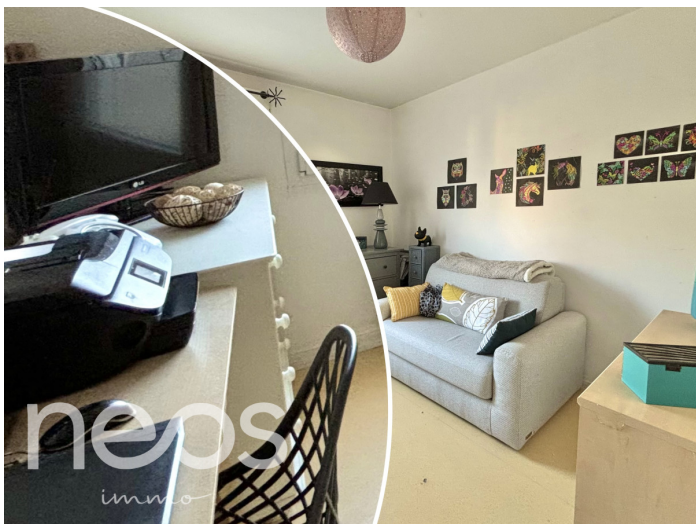
## DESCRIPTION

Cosy, lumineux et pratique, dans le Bourg de Serris

Que diriez vous de vous lever le matin avec le soleil et de le retrouver jusqu'au coucher dans votre pièce de vie ? Et bien cet appartement traversant vous l'offre ici même ! Fonctionnel et bien pensé ! Grand placard en entrant, cuisine équipée séparée du séjour par une verrière : le petit côté chic et moderne que l'on aime bien. Un séjour baigné de lumière ! et oui il est exposé sud-ouest ! Quoi de mieux ? Quant à la salle d'eau : elle est récente et équipée d'une douche à l'italienne moderne Grand + : les toilettes sont séparées. Pour le télétravail c'est impeccable ! La fibre est déjà installée. Pas d'ascenseur pour ce petit immeuble bien entretenu (ravalement récent) : une bonne nouvelle pour vos charges ! Et pour prendre l'air, le parc santé et le grand parc de la ferme des communes vous tendent les bras à 200 mètres. Pour vos courses, c'est à deux pas : boulangerie, supérette, fleuriste, presse, coiffeur ... restaurants, la Poste et équipements culturels. Et à 300 mètres les bus pour vous emmener sur le Val d'Europe en un rien de temps ! La ville à la campagne ! What Else ? Alors quoi ? Vous n'avez pas encore décroché votre téléphone ? Prenez vite rendez-vous : Laurence BENDANDI NEOS IMMO 06 89 85 72 26

## 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