

# Dossier #2365



Livry-Gargan  
Christophe Thierry - 0615106799

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1796 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	82.74 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Cave	Oui (4m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	3	<b>Prix</b>	<b>219000 €</b>
Charges annuelles du bien	476€		
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	7.59 m <sup>2</sup>	1er
Dégagements	4.95 m <sup>2</sup>	1er
Salle d'eau	3.56 m <sup>2</sup>	1er
WC	1.34 m <sup>2</sup>	1er
Cuisine	11.16 m <sup>2</sup>	1er
Chambre 1	10.21 m <sup>2</sup>	1er
Chambre 2	10.15 m <sup>2</sup>	1er
Chambre 3	10.15 m <sup>2</sup>	1er
Dressing	3.55 m <sup>2</sup>	1er

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Ravalement de bonne qualité	

### 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	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

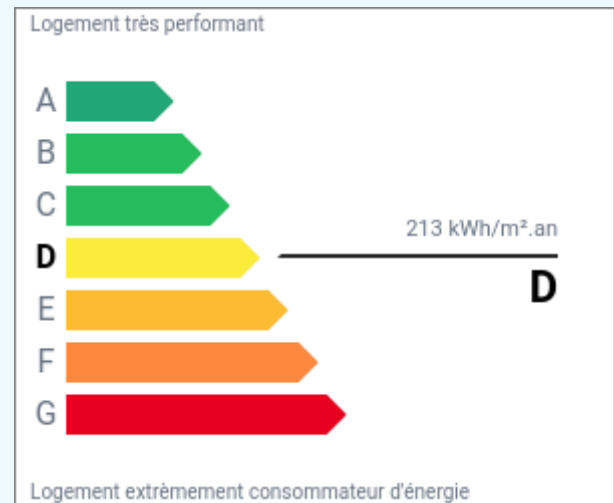
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

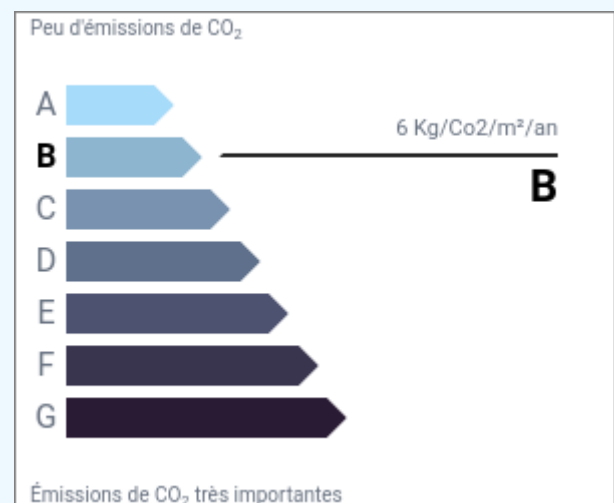
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	15/01/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	213
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	6



### GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	15/01/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

Appartement 4 pièces, Balcon de 9 m2, Parking et Cave

A 350 m des transports en commun, à 300 m du Square d'Aulnay et du Parc de la Mairie, proche des commerces (Lidl et Grand Frais...), Bel appartement 4 pièces d'environ 83 m2 au 1er étage d'un immeuble situé en 2ème position avec une place de parking et une cave d'environ 6 m2. Entrée, Séjour donnant sur cuisine avec possibilité d'ouvrir, un balcon orienté SUD, 3 chambres, une salle d'eau et WC séparé. Notre avis: Au calme et bonne orientation dans une belle copropriété avec des charges de copropriété faibles. N'hésitez pas à contacter Christophe...

## 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 CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN