

# Dossier #2042



Belloy-en-France  
Emilie Bleinat - 0683316742

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |             |                       |                 |
|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Ancien      | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Appartement | Etage                 | 1               |
| État                        | Bon état    | Année de construction | 2008            |
| Orientation                 | Sud-ouest   | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 2           | Taxe foncière         | 680 €           |
| Nombre de chambres          | 1           | Garage                | Non             |
| Surface                     | 45 m²       | Parking               | Non             |
| Balcon                      | Oui         | Ascenseur             | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Oui         | Cheminée              | Non             |
| Nombre total de lots        |             | Sous-sol              | Non             |
| Charges annuelles du bien € |             | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Procédure en cours          | Non         | <b>Prix</b>           | <b>184000 €</b> |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Matériau de Construction  | Briques          |
| Qualité du Ravalement     | Bon              |
| Ancienneté du Ravalement  | < 20 ans         |
| Isolation par l'extérieur | Non              |
| Aspect visuel             | Aucunes fissures |

### Isolation thermique

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

### Chauffage

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Énergie                      | Electrique            |
| Mode de chauffage            | Radiateurs            |
| Radiateurs                   | Convecteur électrique |
| Isolation par l'extérieur    | Non                   |
| Thermostat                   | Avec thermostat       |
| Ancienneté de l'installation | < 5 ans               |
| Eau chaude                   | Ballon électrique     |

### 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 | Naturelle |
| Traces d'humidité     | Non       |

## 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

### Studio en Duplex

Situé au cœur d'un quartier résidentiel prisé, cet appartement de 2 pièces datant de 2008 est une opportunité à ne pas manquer. Avec une surface au plancher de 45 m², ce bien en bon état offre un espace de vie confortable et fonctionnel. L'appartement comprend une chambre lumineuse, idéale pour se reposer après une longue journée, ainsi qu'un salon spacieux où vous pourrez vous détendre en toute tranquillité. De plus, vous pourrez profiter d'un balcon de 2 m², parfait pour prendre un café en plein air ou pour cultiver quelques plantes aromatiques. Situé au 1er étage d'un immeuble bien entretenu, cet appartement bénéficie d'une belle luminosité et d'une vue dégagée sur les environs. Proche de toutes les commodités, des commerces et des transports en commun, il offre un cadre de vie agréable et pratique. Vous avez également deux places de parkings attribuées avec le logement. Idéal pour un premier achat ou pour un investissement locatif, ce bien saura séduire les personnes à la recherche d'un logement confortable et bien situé. Ne manquez pas cette occasion unique et contactez-nous dès maintenant 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