

# Dossier #2222



La Queue En Brie  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |             |                       |                 |
|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Neuf        | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Appartement | Etage                 | 1               |
| État                        | Neuf        | Année de construction |                 |
| Orientation                 | Nord        | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 3           | Taxe foncière         | €               |
| Nombre de chambres          | 2           | Garage                | Non             |
| Surface                     | 60 m²       | Parking               | Oui             |
| Balcon                      | Oui         | Ascenseur             | Oui             |
| Bien soumis à la copro      | Oui         | Cheminée              | Non             |
| Nombre total de lots        | 95          | Sous-sol              | Non             |
| Charges annuelles du bien € |             | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Procédure en cours          | Oui         | <b>Prix</b>           | <b>270000 €</b> |

## 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                  | - |

### Chauffage

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Énergie                      | - |
| Mode de chauffage            | - |
| Radiateurs                   | - |
| Isolation par l'extérieur    | - |
| Thermostat                   | - |
| Ancienneté de l'installation | - |
| Eau chaude                   | - |

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Ventilation

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Ventilation naturelle | - |
| Traces d'humidité     | - |

## 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

Coeur de ville : 3 pièces avec balcon à La Queue En Brie (94)

Coeur de ville : 3 pièces avec balcon à La Queue En Brie (94510) Dans un quartier calme à deux pas du coeur de ville et de toutes ses commodités : nombreux commerces, services, écoles, et à une vingtaine de minutes en bus du Rer A Sucy-Bonneuil. Appartement 3 pièces, 2 chambres, accessible en Juin 2025, d'une surface de 60 m² et avec un agréable balcon de 2.80 m² au premier étage avec ascenseur d'une future résidence aux dernières normes sur deux niveaux. L'appartement se compose : - d'une entrée - d'un pièce de vie de 22 m² avec cuisine ouverte et donnant sur l'agréable petit balcon - d'un dégagement - d'une première chambre de 11.60 m² - d'une seconde chambre de plus de 10 m² avec placard - d'une salle de bain - d'un wc séparé. Proposé à la vente avec une place de parking extérieure sécurisée au prix de 270 000 €, cet appartement est une belle opportunité de devenir propriétaire dans une commune calme à moins de 20 kilomètres de Paris ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 pour en savoir plus !

## 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