

# Dossier #2223



Sucy-en-Brie  
Renato Ponzio - 0661558750

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                           |             |                       |                 |
|---------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien         | Ancien      | Meublé                | Non             |
| Type du bien              | Appartement | Etage                 | 1               |
| État                      | Bon état    | Année de construction | 2019            |
| Orientation               |             | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces          | 5           | Taxe foncière         | 1764 €          |
| Nombre de chambres        | 4           | Garage                | Non             |
| Surface                   | 95 m²       | Parking               | Oui             |
| Balcon                    | Oui         | Ascenseur             | Oui             |
| Bien soumis à la copro    | Oui         | Cheminée              | Non             |
| Nombre total de lots      | 28          | Sous-sol              | Non             |
| Charges annuelles du bien | 3200€       | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Procédure en cours        | Non         | <b>Prix</b>           | <b>384500 €</b> |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Matériau de Construction  | Pierre           |
| Qualité du Ravalement     | Bon              |
| Ancienneté du Ravalement  | < 5 ans          |
| Isolation par l'extérieur | Oui              |
| 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             | Oui            |
| Isolation des planchers bas                    | Oui            |
| Isolation de la toiture                        | Oui            |
| Présence de végétation protectrice à proximité | Non            |
| Exposition de la pièce de vie                  | -              |

### Chauffage

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Énergie                      | Gaz naturel     |
| Mode de chauffage            | Radiateurs      |
| Radiateurs                   | -               |
| Isolation par l'extérieur    | Oui             |
| Thermostat                   | Avec thermostat |
| Ancienneté de l'installation | < 5 ans         |
| Eau chaude                   | Chaudière à gaz |

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

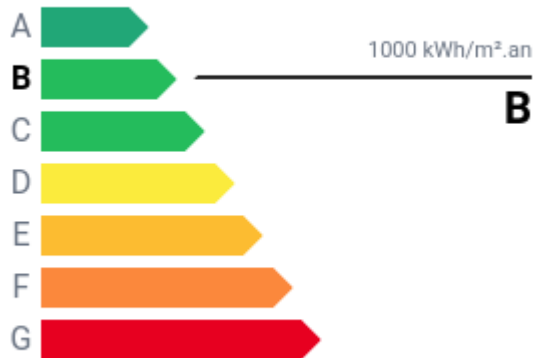
### Ventilation

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Ventilation naturelle | Sur les fenêtres |
| Traces d'humidité     | Non              |

## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui        |
| Date de réalisation du DPE         | 03/12/2024 |
| DPE (KWH/m².an)                    | 1000       |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)    | 1000       |

Logement très performant

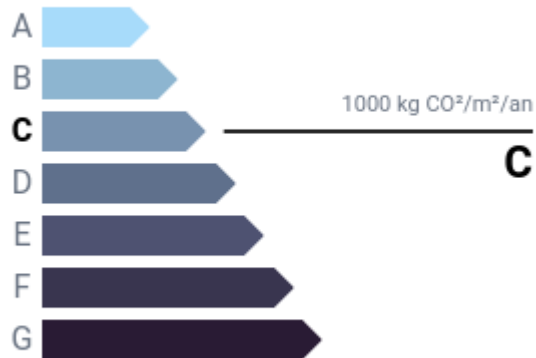


Logement extrêmement consommateur d'énergie

## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | C          |
| Classification DPE       | B          |
| DPE date référence conso | 01/01/2021 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



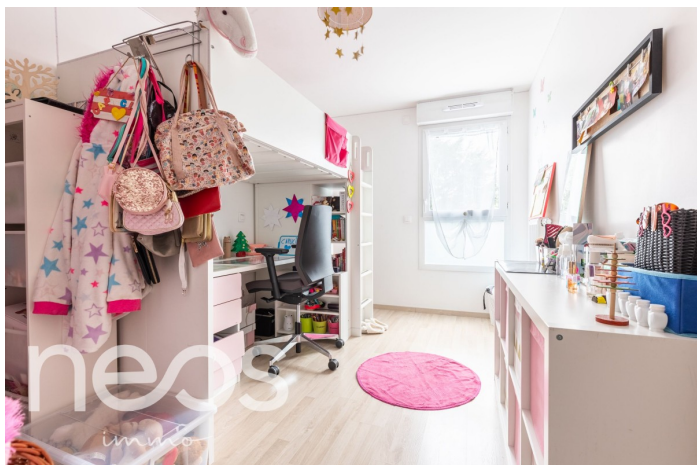
Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## DESCRIPTION

À Sucy-en-Brie, découvrez cet appartement familial de 5 pièces, offrant une surface de 95 m². Situé au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence récente de 2019, ce bien se compose d'un séjour spacieux, de quatre chambres, d'une cuisine équipée, d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC séparés. Vous apprécierez le balcon pour vos moments de détente. Une place de stationnement est incluse. Proche des commodités : écoles, commerces et transports en commun. Chauffage au gaz avec une consommation énergétique classée B et des émissions de gaz à effet de serre en classe C. Taxe foncière annuelle de 1 764 €. aucun travaux à prévoir !

## 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