

# Dossier #2344



Meaux  
Mehreze BEN BAKAR - 0660755427

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                           |             |                       |                 |
|---------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien         | Ancien      | Meublé                | Non             |
| Type du bien              | Appartement | Etage                 | 3               |
| État                      | Bon état    | Année de construction |                 |
| Orientation               | Sud         | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces          | 4           | Taxe foncière         | 1081 €          |
| Nombre de chambres        | 3           | Garage                | Non             |
| Surface                   | 70 m²       | Parking               | Non             |
| Cave                      | Oui (5m²)   | Ascenseur             | Oui             |
| Balcon                    | Oui         | Cheminée              | Non             |
| Bien soumis à la copro    | Oui         | Sous-sol              | Non             |
| Nombre total de lots      | 239         | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Charges annuelles du bien | 71€         | <b>Prix</b>           | <b>175000 €</b> |
| Procédure en cours        | Non         |                       |                 |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Matériau de Construction  | Ne sait pas      |
| Qualité du Ravalement     | Moyen            |
| Ancienneté du Ravalement  | Ne sait pas      |
| Isolation par l'extérieur | Ne sait pas      |
| Aspect visuel             | Aucunes fissures |

### Isolation thermique

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

### Chauffage

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Énergie                      | Géothermie      |
| Mode de chauffage            | Radiateurs      |
| Radiateurs                   | En fonte        |
| Isolation par l'extérieur    | Ne sait pas     |
| Thermostat                   | Sans thermostat |
| Ancienneté de l'installation | Ne sait pas     |
| Eau chaude                   | Ne sait pas     |

### Gestion de l'eau / Assainissement

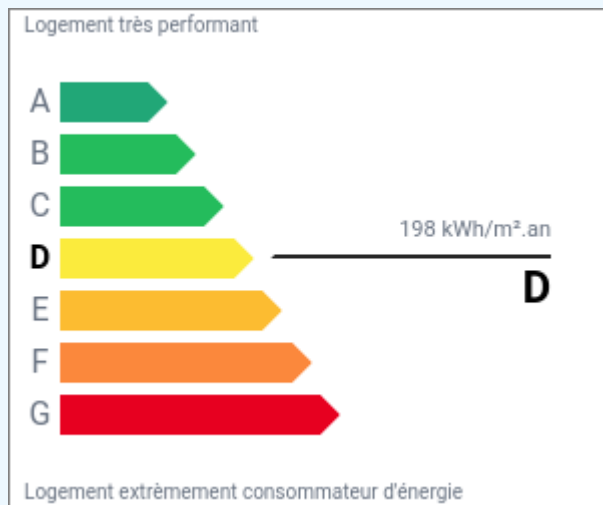
|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Récupération d'eau                | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non |
| Chasse d'eau double débit         | Non |
| Type assainissement               | -   |

### Ventilation

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

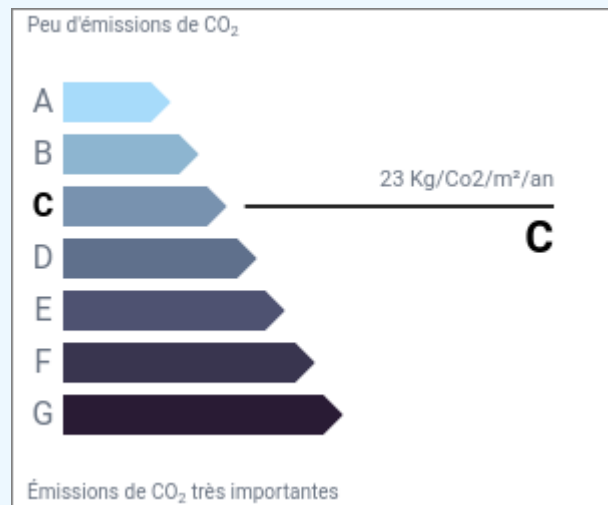
## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui        |
| Date de réalisation du DPE         | 16/06/2022 |
| DPE (KWH/m².an)                    | 198        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)    | 23         |



## GES

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

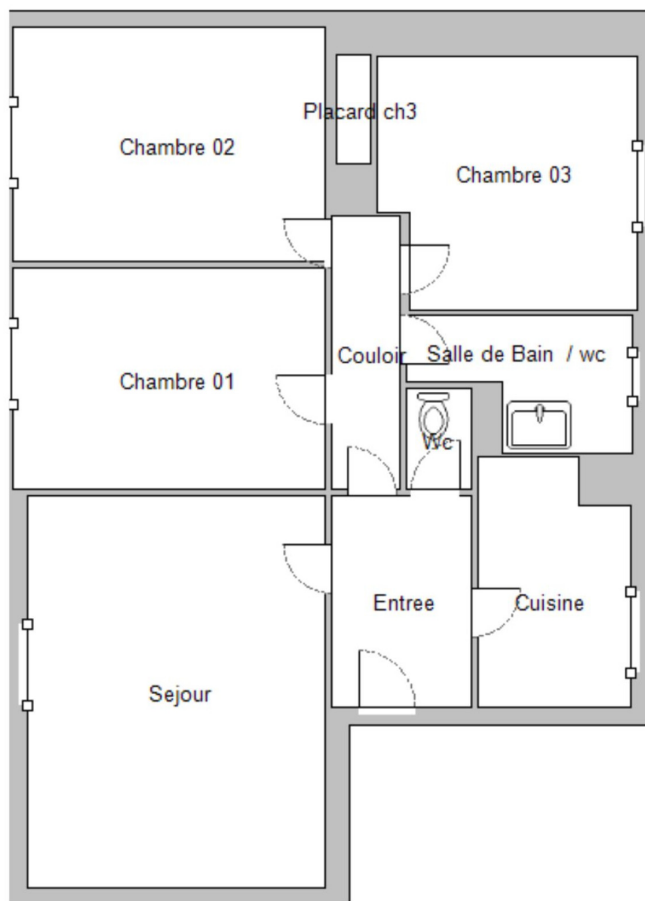


## DESCRIPTION

### appartement proche du centre ville

Situé au 3ème étage d'un immeuble datant de 1958, cet appartement en bon état est une opportunité à ne pas manquer. Avec une surface totale de 66.9 m<sup>2</sup> LOI CARREZ, ce bien se compose de 4 pièces, dont 3 chambres offrant un espace de vie confortable et fonctionnel. De plus, vous pourrez profiter d'un balcon de 11 m<sup>2</sup>, idéal pour se détendre en plein air. Cet appartement dispose d'une cave en sus d'un montant de 5 000 euros. L'ascenseur présent dans l'immeuble facilite l'accès à ce charmant appartement, offrant ainsi un confort supplémentaire au quotidien. Que ce soit pour une résidence principale ou un investissement locatif, ce bien saura répondre à vos attentes. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien immobilier offrant un bon potentiel. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les avantages de cet appartement.

## 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