Dossier #2393

SERRIS
Laurence Bendandi - 0689857226

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	697 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	53.55 m²	Parking	Oui
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	63	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	1200€	Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Non	**Prix**	**235000 €**

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
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	Non
Exposition de la pièce de vie	Ouest

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs à inertie
Radiateurs	Radiant
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Tout à l'égout

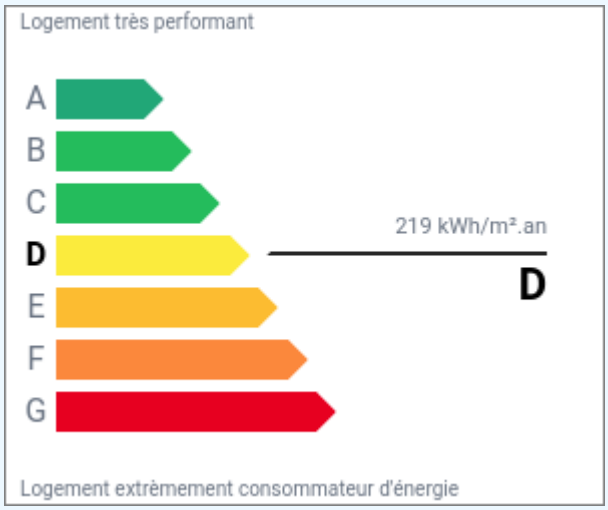
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

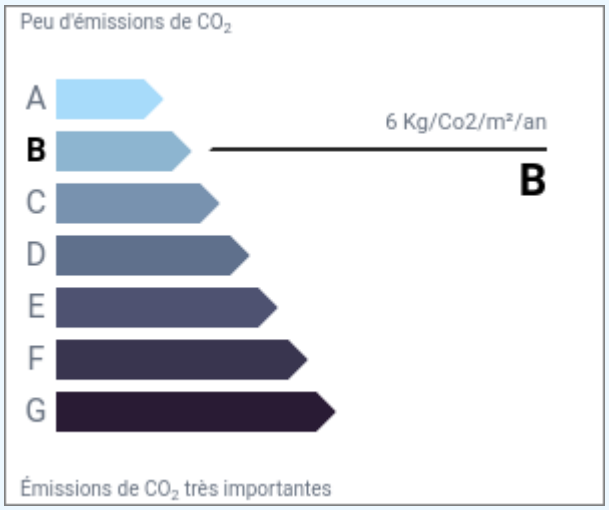
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	22/11/2024
DPE (KWH/m².an)	219
GES (kg CO²/m²/an)	6



GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	31/12/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	6.13 m²	avec grand placard de rangement
Séjour	16.37 m²	exposition sud-ouest / Carrelage
Cuisine	7.77 m²	Equipée et aménagée
Chambre 1	8.86 m²	-
Chambre 2	8.8 m²	-
Salle d'eau	3.53 m²	Douche à l'italienne
WC	2.09 m²	indépendant

DESCRIPTION

Cosy, Lumineux et Pratique, dans le Bourg de Serris
Que diriez vous de vous levez le matin avec le soleil et de le retrouver jusqu'au coucher dans votre pièce de vie ? Et bien cet appartement traversant vous l'offre ici même ! Fonctionnel et bien pensé ! Grand placard en entrant, cuisine équipée séparée du séjour par une verrière : le petit coté chic et moderne que l'on aime bien. Un séjour baigné de lumière ! et oui il est exposé sud-ouest ! Quoi de mieux ? Quant à la salle d'eau : elle est récente et équipée d'une douche à l'italienne moderne Grand + : les toilettes sont séparées. Pour le télétravail c'est impeccable ! La fibre est déjà installée. Pas d'ascenseur pour ce petit immeuble bien entretenu (ravalement récent): une bonne nouvelle pour vos charges ! Et pour prendre l'air, le parcours santé et le grand parc de la ferme des communes vous tendent les bras à 200 mètres. Pour vos courses, c'est à deux pas : boulangerie, supérette, fleuriste, presse, coiffeur … restaurants, la Poste et équipements culturels. Et à 300 mètres les bus pour vous emmener sur le Val d'Europe en un rien de temps ! Un emplacement de stationnement privé et sécurisé en extérieur. La ville à la campagne ! What Else ? Alors quoi ? Vous n'avez pas encore décroché votre téléphone ? Prenez vite rendez-vous : Laurence BENDANDI NEOS IMMO 06 89 85 72 26 Exclusivité

PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

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
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