



Appartement Rosny Sous Bois 5 pièce(s) 97 m2

ROSNY SOUS BOIS 93110

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROSNY
SOUS BOIS**

9 rue Richard Gardebled
93110 ROSNY SOUS BOIS

01 48 55 70 47

Appartement Rosny Sous Bois 5 pièce(s) 97 m2

A 12mn à pied des RER A(Val de Fontenay) et E(Rosny-sous-Bois). Limite Fontenay-sous-Bois et Neuilly-Plaisance, quartier La Justice, bel appartement traversant 5 pièces de 97m² dans résidence verdoyante, sécurisée et familiale en pierre de Paris avec gardiens comprenant: entrée avec penderie et placard, vaste séjour double ensoleillé de 40m² avec placards et donnant sur balcon exposé Sud-Ouest, 3 chambres avec balcon (4^e chambre possible), cuisine équipée, wc séparés, salle d'eau et autre salle d'eau avec wc. Cave et parking (box en supplément possible). Les charges comprennent les eaux, le chauffage, les gardiens... et en fin d'année le trop perçu est reversé (442€ en 2022). La géothermie sera installée en 2025 et fera nettement baisser les charges. Un appartement et une résidence très agréables avec un joli parc arboré à disposition des résidents.

97.08 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage

3

Nombre étages	5
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	570
Charges annuelles (ALUR)	4770 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	1976
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-05-04 18:32:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1260€ au 01/01/2021

Photos du bien





