



Exclusivité- Appartement familial à Noisy Le Sec 4 pièces 71.14m²

NOISY LE SEC 93130

179 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROSNY
SOUS BOIS**

9 rue Richard Gardebled
93110 ROSNY SOUS BOIS

01 48 55 70 47

Exclusivité- Appartement familial à Noisy Le Sec 4 pièces 71.14m²

EXCLUSIVITÉ ? NOISY-LE-SEC 4pièces 71.14m²

Très bel appartement traversant de 4 pièces ? 71 m², situé au 3^e et dernier étage d'un petit immeuble sécurisé sans ascenseur. Lumineux et bien agencé, il offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Il se compose de : d'une entrée avec placard, un double séjour lumineux (possibilité de créer une 3^e chambre), une cuisine indépendante équipée et très fonctionnelle, 2 chambres, une salle de bains, WC séparés, Dégagements et un cellier.

Atouts complémentaires :

Place de parking privative

Cave en sous-sol

Charges incluant chauffage, eau froide et eau chaude

Emplacement recherché :

À seulement quelques minutes à pied du RER E, facilitant l'accès rapide à Paris. À proximité immédiate des commerces, supermarchés et services du quotidien. Le bien bénéficie également d'un environnement pratique avec écoles, crèches et équipements sportifs accessibles à pied.

Un bien lumineux, idéal pour une famille ou un investissement de qualité.

Logement à consommation énergétique excessive

71.14 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	416 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1967
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	2 min
Accès RER	6 min

Accès Gare	6 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	0.70 km
Distance Commerces	0.80 km
Nb Lots Copropriété	68
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	4332 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2780€ et 3810€ au 01/01/2025

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



