



NOISY LE GRAND : appartement de 2 pièces (40.70 m²) à vendre _ Grand Balcon - Parking

NOISY LE GRAND 93160

219 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LIEUSAIN

9 place du Colombier

77127 LIEUSAIN

0160188000

NOISY LE GRAND : appartement de 2 pièces (40.70 m²) à vendre _ Grand Balcon - Parking

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - Balcon et Parking

Quartier de LA VARENNE. DPE en C!

Le Ravalement et l'étanchéité sont neufs.

À quelques minutes de la station Bry-sur-Marne (Paris à 10 min par le RER A), votre agence Guy Hoquet LIEUSAIN est heureuse de vous proposer en vente à NOISY LE GRAND (93160), cet appartement de 2 pièces au calme de 40.7 m².

Il se situe au 1er étage d'un immeuble de 2005, deux étages; l'appartement donne coté jardin pour bénéficier du calme.

Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone.

Disposition idéale pour un 2 pièces,

Entrée indépendante avec placard, donnant sur un WC indépendant et une belle salle de bains.

Il comporte un séjour donnant sur un grand balcon avec une arrivée d'eau, une chambre avec placard, une cuisine aménagée.

Cet appartement bénéficie d'un chauffage individuel électrique.

Il est en bon état général avec un extérieur en excellent état. Les volets roulants, les fenêtres en pvc double vitrage et la fibre sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Porte d'entrée sécurisée, serrure 3 points.

Une terrasse de 8 m² vient le compléter.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking boxable, est réservé pour cet appartement.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Un arrêt de bus est situé à trois minutes du bien. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, quatre boulangeries, deux boucheries-charcuteries et des épiceries. Le marché Place de la Fontaine anime les environs.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on envisage d'acheter. Cet appartement a une classe énergétique C (169 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, elle est notée B, signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²).

Son prix de vente est de 219 990 €.

La copropriété de 166 lots s'organise en 66 lots d'habitations, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 880 € pour les charges pour l'appartement et le box.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LIEUSAIN pour une première visite de cet appartement à vendre.

40.7 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Accès Bus	3 min
Accès RER	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	162
Charges annuelles (ALUR)	880 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-22 11:27:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2021

Photos du bien





