



## Studio 23.76m<sup>2</sup> Gournay Sur Marne

GOURNAY SUR MARNE 93460

146 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHELLES

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

01 60 08 99 99

## Studio 23.76m<sup>2</sup> Gournay Sur Marne

À Vendre : Studio équipé de la fibre optique, Entièrement Rénové avec Terrasse - Un Havre de Paix sur les Bords de Marne

Superficie : 24 m<sup>2</sup> + Terrasse de 11 m<sup>2</sup>

Découvrez ce charmant studio de 24 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, situé dans une zone pavillonnaire calme et paisible. Parfaitement agencé et optimisé, cet appartement est idéal pour un premier achat ou un investissement grâce à ses faibles charges.

Les atouts de ce bien :

Rénovation de qualité : Profitez d'un espace moderne et fonctionnel, prêt à vous accueillir.

Belle terrasse de 11 m<sup>2</sup> : Un espace extérieur privé pour vos moments de détente.

Calme et tranquillité : Situé dans une zone pavillonnaire, loin des nuisances sonores de la ville.

Accès direct aux bords de Marne : Parfait pour les promenades, le jogging ou les moments de relaxation au bord de l'eau.

Box inclus : Un espace de stationnement sécurisé pour votre véhicule.

A 10 minutes en voiture de la gare de Chelles/Gournay

Cet appartement offre une véritable qualité de vie, alliant modernité et nature. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un environnement serein tout en restant proche des commodités. Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant

23.76 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Accès Bus	12 min
Accès Ecole	11 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	12.59 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-05-29 00:39:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 740€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



