



## NOISY LE GRAND : appartement de 2 pièces (38 m<sup>2</sup>) à vendre \_ Balcon - Box.

NOISY LE GRAND 93160

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAIN**

9 place du Colombier

77127 LIEUSAIN

**0160188000**

## NOISY LE GRAND : appartement de 2 pièces (38 m<sup>2</sup>) à vendre \_ Balcon - Box.

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - Balcon et Box.

Quartier de LA VARENNE.

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 38 m<sup>2</sup>.

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 carrelé jusqu'en haut autour de la baignoire.

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 m<sup>2</sup> vient le compléter.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage 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 épicerie. 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 D (180 kWh/m<sup>2</sup>/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 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Son prix de vente est de 215 000 €.

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](http://www.georisques.gouv.fr).

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

38 m<sup>2</sup>

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
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-01-12 04:31:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





