



## VENTE : appartement 2 Chambres (63 m<sup>2</sup>) à VERT ST DENIS avec JARDIN - DPE en B!

VERT SAINT DENIS 77240

**209 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERT  
SAINT DENIS

Place de Grand Village  
77240 Vert-Saint-Denis

0164418000

## VENTE : appartement 2 Chambres (63 m<sup>2</sup>) à VERT ST DENIS avec JARDIN - DPE en B!

Guy Hoquet VERT SAINT DENIS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Appartement de 3 pièces au calme plein sud, de 62.80 m<sup>2</sup>.

Son intérieur en très bon état est composé d'une entrée, d'un beau séjour double de 27 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 9.5 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée. Il compte aussi une salle de bains et des toilettes. Il possède un chauffage individuel.

TERRASSE sans vis à vis et JARDIN!!

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. Une terrasse d'une surface de 11,4 m<sup>2</sup> et un jardin de 155,9 m<sup>2</sup> viennent compléter cet appartement, un gain d'espace et de confort appréciable.

Il se situe en Rez de Jardin d'un petit immeuble récent de trois étages avec ascenseur. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking sont réservées pour cet appartement. Un interphone, un visiophone et un digicode assurent un accès sécurisé.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Le Lycée Polyvalent Sonia Delaunay, l'École Primaire

Louis Pasteur et le Collège Jean Vilar sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, on trouve six lignes de bus à quelques pas de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété implique une participation annuelle de 1 550 € pour les charges pour ce lot.

Du côté énergie, cet appartement est très performant. Avec une classe énergétique B (70,6 kWh/m<sup>2</sup> annuels), il est très économe en énergie. Quant à la classe climat, cette dernière est notée C (chiffre annuel : 16,3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VERT SAINT DENIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

62.8 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	1550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2017

Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-03-18 14:22:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70.6 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





