

# GUY HOQUET

## VENTE : appartement F3 (71 m<sup>2</sup>) à ROISSY EN BRIE

ROISSY EN BRIE 77680

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTAULT-COMBAULT**80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault**0160280440**

## VENTE : appartement F3 (71 m<sup>2</sup>) à ROISSY EN BRIE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : à côté du RER E (25 min de Paris), à ROISSY EN BRIE (77680), nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de 71,23 m<sup>2</sup>. Il s'organise comme suit : une entrée, un séjour de 21 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante aménagée. Il inclut également une salle de bains, des toilettes et une buanderie. Il y a aussi un placard. Un chauffage fonctionnant au gaz est mis en place.

Deux balcons sont présents pour un supplément d'espace appréciable.

Cet appartement se situe au premier étage d'un immeuble de cinq étages. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Roissy-En-Brie (ligne E), la ligne de bus 502 (Poste de Roissy) ainsi que la gare Roissy-en-Brie dans un rayon de 1 km. Vous trouverez le cinéma La Grange de même qu'un conservatoire et un tennis à quelques pas du bien. Des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux bureaux de poste et des épiceries sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 199 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif.

Cet appartement est classé E tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, respectivement estimées à 277 kWh/m<sup>2</sup>/an et 60 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 050 € et 1 460 € en 2021.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT pour une première visite de cet appartement en vente.

71.23 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Accès Gare	5 min
Charges forfaitaires	550 €
Prestations / charges	EC, EF, Chauffage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de balcons	2

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	277 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1460€ au 01/01/2021