



## Appartement Rosny Sous Bois 3 pièce(s) 71 m2 Lumineux

ROSNY SOUS BOIS 93110

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Appartement Rosny Sous Bois 3 pièce(s) 71 m2 Lumineux

Appartement Lumineux à Vendre à Rosny-sous-Bois

Situé dans un charmant quartier résidentiel de Rosny-sous-Bois, cet appartement spacieux de 71m2 offre un cadre de vie idéal pour les familles à la recherche d'un espace confortable et lumineux.

Caractéristiques principales :

Surface : 71,02m2

Pièces : 3

Parking: en sus

Balcon : Oui, exposé plein sud pour profiter du soleil toute la journée

Luminosité : Abondante grâce à son exposition idéale

Situation : Proche toutes commodités (5 mins à pied O'marché Frais, Pharmacie, Boulangerie, Centre Commercial Westfield, Transports etc)

Description détaillée :

Cet appartement dispose d'un agencement intelligent qui maximise l'espace et la luminosité. La pièce principale de 35m2 composée d'un séjour/cuisine exposé sud est baigné de lumière naturelle grâce à de larges fenêtres et une porte-fenêtre donnant accès au balcon exposé sud. La cuisine est fonctionnelle et toute équipée, offrant un espace idéal pour préparer de délicieux repas en famille ou entre amis.

La première chambre est équipée d'un placard intégré et la seconde est équipée d'un dressing.  
Une salle de bain spacieuse de 6m2 et un dégagement équipé d'un dressing sur mesure.

Chauffage et eau chaude/Froide compris dans les charges.

Copropriété de 137 lots dont 70 lots d'habitation (Pas de procédure en cours).

Charges mensuelles : 230 euros (Chauffage, Eau chaude/Froide inclus)

Transports :

10 mins à pied du RER E/Métro 11 Bois Perrier (inauguration Juin 2024)

Bus 145 à 1 min

Accès A103 à 3 mins en voiture

Cette copropriété est parfaite pour les familles à la recherche d'un environnement convivial et sécurisé (complexe sportif à 1min, Parc du plateau d'Avron à 3 mins en voiture).

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement lumineux et spacieux à Rosny-sous-Bois ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

71.02 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etage                  | 2                   |
| Nombre étages          | 5                   |
| Date ERP               | 2024-05-06 22:31:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 134 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 730€ au 01/01/2021

Photos du bien





