



## SEVRAN : appartement T3 (67 m<sup>2</sup>) à vendre

SEVRAN 93270

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AULNAY  
VIEUX PAYS**

24, rue Jacques Duclos  
93600 AULNAY SOUS BOIS

**01 45 09 61 86**

## SEVRAN : appartement T3 (67 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER ROUGEMONT-CHARCOT - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

Dans le quartier Rougemont-Charcot, notre agence Guy Hoquet AULNAY VIEUX PAYS est heureuse de vous présenter cet appartement de 3 pièces de 66,69 m<sup>2</sup> en vente à SEVRAN (93270).

Il est situé au 15e étage d'un immeuble des années 90 de 18 étages avec ascenseur et interphone. Son intérieur inclut une pièce à vivre, deux chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. L'appartement bénéficie d'un chauffage individuel. Il est en bon état général.

Profitez d'encore plus d'espace grâce à un balcon.

Cet appartement se situe à moins d'une minute des commerces. Tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement. Il y a aussi le tram à cinq minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, trois supermarchés, des boulangeries, un bureau de poste et des épiceries sont accessibles.

Son prix de vente est de 162 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété n'a pas de procédure en cours.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (128 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climatique (de l'ordre de 23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie

pour un usage standard est estimé entre 750 € et 1 060 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet AULNAY VIEUX PAYS.

66.69 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	15
Nombre étages	18
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	716 €
Bien en copropriété	Oui
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-01-12 21:13:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1060€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



