

# GUY HOQUET

## VENTE d'une maison F4 (85 m<sup>2</sup>) à AULNAY SOUS BOIS

AULNAY SOUS BOIS 93600

Guy HOQUET AULNAY  
VIEUX PAYS

24, rue Jacques Duclos  
93600 AULNAY SOUS BOIS

01 45 09 61 86

## VENTE d'une maison F4 (85 m<sup>2</sup>) à AULNAY SOUS BOIS

MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

En vente : à deux pas du RER B (15 min de Paris), nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces de 85 m<sup>2</sup> et de 150 m<sup>2</sup> de terrain à AULNAY SOUS BOIS (93600).

C'est une maison construite en 1937 de 3 niveaux. Elle s'organise comme suit : trois chambres, une cuisine aménagée équipée, deux salles d'eau et trois toilettes. Cette maison possède un chauffage fonctionnant au gaz.

Une terrasse vient l'agrémenter, un gain d'espace et de confort appréciable. Une cave lui est associée. Cette maison est raccordée à la fibre optique.

Tous les types d'écoles sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve dans un rayon de 1 km la station de RER Aulnay-Sous-Bois (ligne B), 12 lignes de bus, trois gares (Rougemont Chanteloup, Freinville Sevrans et L'Abbaye) ainsi que la ligne de tramway T4 (Rougemont Chanteloup). Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Des restaurants, des boulangeries, trois supermarchés, des commerces, des épicerie et une boucherie-charcuterie sont également accessibles.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 165 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (de l'ordre de 35 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le

montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 010 € et 1 410 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 285 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet AULNAY VIEUX PAYS.

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1937
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2023-05-14 08:52:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1410€ au 01/01/2021