



## VENTE d'un appartement F4 (80 m<sup>2</sup>) à AULNAY SOUS BOIS

AULNAY SOUS BOIS 93600

**206 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AULNAY  
VIEUX PAYS**

24, rue Jacques Duclos  
93600 AULNAY SOUS BOIS

**01 45 09 61 86**

## VENTE d'un appartement F4 (80 m<sup>2</sup>) à AULNAY SOUS BOIS APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC BALCON

À 805 m du RER B (station Sevran Beaudottes, 20 min de Paris), Guy Hoquet AULNAY VIEUX PAYS vous propose cet appartement de 4 pièces de 79,82 m<sup>2</sup> à AULNAY SOUS BOIS (93600).

Il se situe au 1er et dernier étage d'un immeuble. Son intérieur est composé de trois chambres.

De l'espace en plus est fourni par un balcon.

Il est à vendre avec un garage.

Il y a tous les types d'écoles à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Sevran-Beaudottes (ligne B), neuf lignes de bus ainsi que la gare Sevran Beaudottes dans un rayon de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste sont aussi accessibles.

Il est à vendre pour la somme de 216 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 349 lots, sans procédure en cours et avec 2 184 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 154 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est également notée D (33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 170 € et 1 640 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet AULNAY VIEUX PAYS.

79.82 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres
----------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	349
Charges annuelles (ALUR)	2184 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-20 22:11:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





