



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

AULNAY SOUS BOIS 93600

**216 000 € \***

\* 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 Sevrans 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 Sevrans-Beaudottes (ligne B), neuf lignes de bus ainsi que la gare Sevrans 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/<br>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 14:17:06           |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                           |
| Conso Energ  | 154 kWh/m <sup>2</sup> par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1640€ au 20/09/2024

---

## Photos du bien





