



## À vendre : Appartement 2 pièces à Aulnay-sous-Bois - Opportunité rare !

AULNAY SOUS BOIS 93600

**183 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AULNAY  
VIEUX PAYS**

24, rue Jacques Duclos  
93600 AULNAY SOUS BOIS

**01 45 09 61 86**

## À vendre : Appartement 2 pièces à Aulnay-sous-Bois - Opportunité rare !

À vendre ? Bel appartement 2 pièces rénové ? Aulnay-sous-Bois (Vieux-Pays)

Situé dans le quartier recherché du Vieux-Pays, à seulement 8 minutes à pied de la gare d'Aulnay-sous-Bois, cet appartement offre un cadre de vie agréable et pratique. Vous serez à proximité immédiate de l'école Protectorat Saint-Joseph, du lycée L'Espérance, ainsi que de nombreux commerces et services.

Anciennement un trois pièces, ce logement a été repensé pour devenir un spacieux deux pièces moderne et fonctionnel.

Avec une surface loi Carrez de 62,18 m<sup>2</sup> (surface totale de 69,72 m<sup>2</sup> incluant un balcon de 7,54 m<sup>2</sup>), il se compose de :

- ? Une entrée accueillante (11,34 m<sup>2</sup>)
- ? Un séjour/salle à manger lumineux (19,08 m<sup>2</sup>)
- ? Une chambre confortable (13,21 m<sup>2</sup>)
- ? Une cuisine indépendante (10,17 m<sup>2</sup>)
- ? Une salle de bain (3,82 m<sup>2</sup>)
- ? Un WC séparé
- ? Un débarras fonctionnel (3,51 m<sup>2</sup>)

? Et un balcon pour profiter des beaux jours.

L'appartement est neuf et parfaitement entretenu, offrant tout le confort moderne dans un environnement calme et bien desservi.

? Idéal pour un couple, une personne seule ou un investissement locatif.

Une opportunité rare à saisir dans un secteur très prisé d'Aulnay-sous-Bois !

62.18 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Date ERP	2024-05-22 21:22:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	152 kWh/m2 par an
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

Photos du bien



