



## Appartement F1 (21 m<sup>2</sup>) à AULNAY SOUS BOIS

AULNAY SOUS BOIS 93600

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AULNAY  
VIEUX PAYS**

24, rue Jacques Duclos  
93600 AULNAY SOUS BOIS

**01 45 09 61 86**

## Appartement F1 (21 m<sup>2</sup>) à AULNAY SOUS BOIS

A LA GARE D'AULNAY-SOUS-BOIS

En vente : au pied de la gare, Guy Hoquet AULNAY VIEUX PAYS vous présente cet appartement 1 pièce de 21 m<sup>2</sup> à AULNAY SOUS BOIS (93600). Il comporte une entrée, un séjour de 8 m<sup>2</sup>, une chambre et une cuisine indépendante. Il compte aussi une salle d'eau et des toilettes. Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Un balcon confère à cet appartement de l'espace supplémentaire appréciable. Des fenêtres double vitrage y sont installées.

Il se situe au 6e et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur. Il s'agit d'une copropriété de 35 lots. Il est en bon état général malgré un intérieur demandant d'être rafraîchi. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone.

L'appartement se situe à cinq minutes des écoles. Un arrêt de bus et le tram se trouve à deux minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis à quelques minutes. Des restaurants, un supermarché, des commerces, des boulangeries, deux supérettes et deux poissonneries sont accessibles.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement connaissent la même notation, soit D, de l'ordre de 230 kWh/m<sup>2</sup>/an et 24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 800 € et 1 000 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur

l'année 2014.

Son prix de vente est de 125 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2 200 €.

Prenez contact avec nos conseillers pour toute information sur le rendement locatif de cet appartement à vendre.

21 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

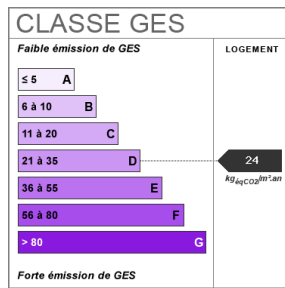
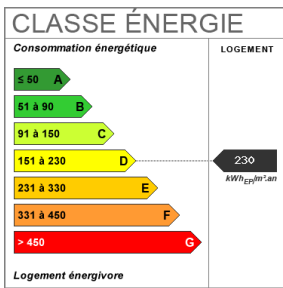
## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Accès RER	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	8.5 m2
Jardin	Non

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-12 11:51:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1000€

## Photos du bien

