



## VENTE : appartement F1 (30 m<sup>2</sup>) à Aulnay-sous-Bois

AULNAY SOUS BOIS 93600

**130 000 € \***

\* 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 : appartement F1 (30 m<sup>2</sup>) à Aulnay-sous-Bois

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

Quartier Vieux Pays-Roseraï-Bourg, venez visiter cet appartement 1 pièce au calme de 29,92 m<sup>2</sup> en vente à Aulnay-sous-Bois (93600). Il comporte une cuisine aménagée, une salle d'eau et des toilettes.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse (5,59 m<sup>2</sup>). Pour un accès internet haut débit, cet appartement possède également la fibre optique.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble récent de trois étages de standing. Le bâtiment a été construit en 2019 et dispose d'un ascenseur. Il est en excellent état général avec un intérieur en bon état. Sa sécurité est assurée par un interphone, un visiophone et un digicode.

Il se trouve à 10 minutes des écoles. Il y a quatre structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement. Le Theatre Et Cinema Jacques Prevert vous accueille dans les environs pour vos loisirs, tout comme un conservatoire, un théâtre, un tennis et une bibliothèque. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et des boucheries.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. La classe énergie de cet appartement est notée B et la classe climat, C (17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 130 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet

appartement est exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 320 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 820 € de charges annuelles.

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 cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet AULNAY VIEUX PAYS.

29.92 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

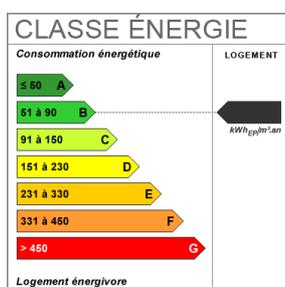
1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	20 min
Provision sur charges	206 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	320
Charges annuelles (ALUR)	820 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.61 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2019

Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



Photos du bien

