



## Appartement Chelles 4 pièces 73.89 m<sup>2</sup>

CHELLES 77500

**263 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Appartement Chelles 4 pièces 73.89 m<sup>2</sup>

À VENDRE Bel appartement 4 pièces avec balcon et double box

Quartier recherché d'Aulnoy (Chelles)

À seulement 20 minutes à pied de la gare Chelles-Gournay (RER E et ligne P) et 15 minutes du centre commercial Terre Ciel, découvrez ce spacieux appartement 4 pièces situé dans un quartier calme et prisé d'Aulnoy.

Surface généreuse, fonctionnalité et luminosité sont au rendez-vous !

Situé au 1er étage d'une copropriété bien entretenue (façade récemment ravalée, garantie décennale en cours), ce bien offre de faibles charges et une belle qualité de vie.

Composition :

Une entrée avec rangements

Un séjour lumineux donnant sur un balcon filant

Une cuisine indépendante

Trois chambres bien agencées

Une salle de bains

WC séparés

1 box spacieux (stationnement fermé ou stockage)

Pas de gros travaux à prévoir dans la copropriété ? ravalement récent effectué.

Résidence sécurisée avec caméra à chaque entrée et dans le sous-sol

Idéal pour une famille , cet appartement combine emplacement stratégique, calme résidentiel et commodités à proximité.

Appartement entièrement rafraîchi

73.89 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	1992 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.88 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-07-10 16:12:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 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 1630€ au 01/01/2023

## Photos du bien



