



Appartement 4 pièces 80.77 m2

CHELLES 77500

199 900 € *

* 199 900 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.21% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch
77500 CHELLES

01 60 08 99 99

Appartement 4 pièces 80.77 m2

Situé dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate des commodités, cet appartement de 80 m² offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Il se compose d'un séjour lumineux avec accès balcon, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle de bain et de toilettes séparées.

Une cave et une place de stationnement privative complètent ce bien.

Localisation idéale : À 5 minutes des commerces, 10 minutes des écoles et 15 minutes de la gare.

Cet appartement, situé en rez-de-chaussée surélevé, bénéficie d'une exposition agréable et d'un plan bien agencé.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant une belle opportunité de personnaliser le logement selon vos goûts.

Idéal pour une famille ou un investissement locatif

80.77 m²

4 pièce(s)

**3
chambres**

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1792 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.31 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-08-20 10:06:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	315 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3150€ au 01/01/2023

Photos du bien





