



## APPARTEMENT EN DUPLEX AVEC TERRASSE ET PARKING - ROSNY SOUS BOIS

ROSNY SOUS BOIS 93110

**274 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## APPARTEMENT EN DUPLEX AVEC TERRASSE ET PARKING - ROSNY SOUS BOIS

À vendre ? Charmant duplex avec grande terrasse à Rosny-sous-Bois (93110)

Découvrez ce bel appartement 3 pièces en duplex de 64,63 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage d'une petite copropriété bien entretenue, en lisière du centre-ville de Rosny-sous-Bois, à proximité immédiate des transports, écoles et commerces.

Vous serez séduit par sa spacieuse pièce de vie lumineuse de plus de 35 m<sup>2</sup>, exposée sud-ouest, avec cuisine ouverte aménagée et équipée, donnant directement sur une superbe terrasse de 23 m<sup>2</sup>, idéale pour vos repas en plein air ou moments de détente.

L'espace nuit comprend deux chambres, une salle d'eau moderne avec des toilettes.

L'appartement dispose également d'un garage en sous-sol.

Confort garanti grâce au double vitrage, au chauffage individuel électrique et à un immeuble sécurisé par digicode.

Les atouts :

- Dernier étage sans vis-à-vis
- Exposition sud-ouest
- Grande terrasse de 23 m<sup>2</sup>

- Séjour exceptionnel de 35 m<sup>2</sup>
- Garage privatif
- Immeuble sécurisé
- Quartier calme et agréable
- Proche bus, RER et commerces

Idéal pour une famille ou un jeune couple, cet appartement allie luminosité, confort et tranquillité dans un environnement verdoyant.

Le prix de vente est de 274 000 €. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

<b>64.63 m<sup>2</sup></b>	<b>3 pièce(s)</b>	<b>2 chambres</b>	<b>1 sde</b>
----------------------------	-------------------	-------------------	--------------

## Fiche technique du bien

<b>Etage</b>	2
<b>Nombre étages</b>	2
<b>Distance Commerces</b>	0.4 km
<b>Accès Bus</b>	2 min
<b>Accès RER</b>	20 min
<b>Bien en copropriété</b>	Oui
<b>Nb Lots Copropriété</b>	-
<b>Charges annuelles (ALUR)</b>	1569.08 €
<b>Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété</b>	Pas de procédure en cours
<b>Fenêtres</b>	Double Vitrage
<b>Salle(s) d'eau</b>	1
<b>WC</b>	1
<b>Cuisine</b>	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-30 08:26:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



