



## Appartement Gournay Sur Marne 2 pièces 38.51 m2

GOURNAY SUR MARNE 93460

**160 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Appartement Gournay Sur Marne 2 pièces 38.51 m2

Charmant 2 pièces de 38,51 m<sup>2</sup> ? 1er étage ? Gournay, proche canal

Situé dans un secteur agréable, paisible et proche de toutes commodités, découvrez ce bel appartement de 38,51 m<sup>2</sup> au 1er étage, idéalement placé à 13 minutes en bus du RER Chelles?Gournay.

L'appartement se compose :

D'un dégagement, d'un séjour lumineux de 16,20 m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine, d'une chambre confortable de 10,20 m<sup>2</sup>, une salle de bains fonctionnelle.

Vous bénéficierez également d'une cave, idéale pour du rangement supplémentaire.

Pas de charge de copropriétés.

Proche du canal, l'environnement offre un cadre de vie agréable, mêlant calme et praticité au quotidien. À découvrir rapidement !

**38.51 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sdb**

## Fiche technique du bien

Etage 1

Nombre étages 1

Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.2 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-11-27 11:30:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	745 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2180€ et 2980€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



