



À vendre, duplex 4 pièces 3 chambres terrasse

ROSNY SOUS BOIS 93110

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROSNY
SOUS BOIS**

9 rue Richard Gardebled
93110 ROSNY SOUS BOIS

01 48 55 70 47

À vendre, duplex 4 pièces 3 chambres terrasse

EXCLUSIVITE. DERNIER ETAGE TERRASSE DUPLEX ! A Rosny-sous-Bois, cet appartement familial en duplex bénéficie d'une situation idéale à proximité immédiate du centre-ville de Neuilly-Plaisance. Au 2ème et dernier étage (sans ascenseur) d'une petite copropriété très bien entretenue, il offre une surface habitable de 80.26m² répartie sur 2 niveaux et dispose, au 1er niveau, d'une entrée desservant 3 chambres dont une donnant sur un balcon, d'une salle de bains avec WC et de nombreux rangements; à l'étage, une pièce de vie lumineuse de plus de 32m² composée d'un séjour et d'une cuisine ouverte équipée offrant un accès de plain-pied sur une terrasse dînatrice de plus de 18m² exposée Ouest, ainsi que des toilettes indépendantes à ce niveau.

Les autres atouts :

- Au sous-sol un box privatif (et des places de parking collectives libres laissant la possibilité de garer une seconde voiture), ainsi qu'un local vélos dans la résidence.
- La situation dans un quartier agréable à vivre : les commerces du centre-ville de Neuilly-Plaisance, les écoles ainsi que les parcs et jardins sont accessibles à pied.

Le bien est actuellement occupé avec un bail meublé, avec une date d'anniversaire au 1 octobre 2026 permettant de le récupérer.

Logement à consommation énergétique excessive

80.26 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	403 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1989
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès Bus	1 min
Accès RER	17 min
Accès Ecole	3 min
Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	48
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1820 €

Photos du bien



