



## Appartement 3 pièces 65,15 m<sup>2</sup> avec loggia Centre ville Rosny sous Bois

ROSNY SOUS BOIS 93110

**280 000 € \***

\* 280 000 € honoraires inclus

267 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.87% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 19  
BELLEVILLE

99 rue de Belleville  
75019 PARIS

01 81 70 03 35

## Appartement 3 pièces 65,15 m<sup>2</sup> avec loggia Centre ville Rosny sous Bois

En plein coeur du centre ville commerçant de Rosny Sous Bois, GUY HOQUET BELLEVILLE vous propose en exclusivité un appartement de 3 pièces de 65,15 m<sup>2</sup>.

Au deuxième étage d'une résidence récente de 1998 bien entretenue, ce bien entièrement sur jardin se compose comme suit: une entrée/dégagement avec des placards et desservant l'ensemble des pièces, un grand salon/salle à manger de 25 m<sup>2</sup>, cuisine semi-ouverte pouvant s'ouvrir complètement sur le salon, deux chambres, une salle de bains, un wc séparé. Le salon et les chambres donnent sur une grande loggia de 14,75 m<sup>2</sup>, exposée Ouest/Sud ouest, très ensoleillée et avec vue sur jardin.

Un emplacement de parking complète ce bien.

Le chauffage et l'eau chaude sont individuels électriques.

Le plan est modulable.

La résidence dispose d'un digicode, interphone, caméras de surveillance, d'un local vélos et d'un local poussettes, d'un grand jardin intérieur arboré et fleuri très agréable et calme.

A proximité: nombreux commerces de bouche, magasins, restaurants, Eglise, Mairie, Centre Commercial de Rosny 2, Domus.

Accès: Métro ligne 11 Rosny Bois Perrier à 15 minutes à pied, RER ligne E à 10 minutes, A86.

L'atout de ce bien: au calme sur jardin, mais implanté au sein d'un quartier très animé et vivant, proche de toute commodité.

65.15 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	260
Charges annuelles (ALUR)	1540 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1540
Surface séjour	25 m2
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-31 03:18:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1320€

Photos du bien



