



## OPPORTUNITE RARE à Noisy Le Grand, sur un secteur recherché

Noisy-le-Grand 93160

**449 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOISY  
LE GRAND**

2 Avenue Aristide Briand  
93160 NOISY-LE-GRAND

**01 43 04 32 37**

## OPPORTUNITE RARE à Noisy Le Grand, sur un secteur recherché

RARE EN HYPER-CENTRE – 4 PIÈCES AVEC BALCON, PARKING ET CAVE

Idéalement situé au cœur de Noisy-le-Grand, à seulement quelques pas du très recherché Jardin des Artistes et de l'Espace Michel-Simon, cet appartement de 4 pièces offre un cadre de vie privilégié où tout se fait à pied.

Dans une résidence arborée et récemment ravalée, découvrez ce bien lumineux et parfaitement agencé, conçu pour répondre aux attentes d'une vie familiale confortable.

Vous apprécierez :

- Une belle pièce de vie conviviale
- Une cuisine équipée fonctionnelle
- Trois chambres idéales pour une famille ou un projet évolutif
- Une salle de bain et une salle d'eau attenante à la chambre parentale (véritable atout au quotidien)
- Un balcon de 8 m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours

À cela s'ajoutent une place de parking et une cave, des éléments devenus essentiels en centre-ville.

**\*\* UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL :** Ici, vous profitez d'un quotidien fluide et agréable :

Commerces, restaurants et services à proximité immédiate

Écoles accessibles en quelques minutes à pied

Bus (310, 320, 220...) à deux pas

Accès rapide au RER A pour rejoindre Paris facilement : 9 mn à pied !

**\*\* POURQUOI CE BIEN EST UNE OPPRTUNITE RARE ?**

Les appartements de 4 pièces en hyper centre de Noisy-le-Grand sont extrêmement recherchés et très peu disponibles.

Ce bien réunit emplacement, surface, extérieur et stationnement — une combinaison difficile à trouver sur le secteur.

Un bien idéal pour une famille souhaitant allier confort, praticité et qualité de vie, ou pour un acquéreur avisé à la recherche d'un emplacement stratégique.

Contactez-moi rapidement pour organiser une visite.

Ce type de bien ne reste jamais longtemps sur le marché.

|                      |            |               |       |       |
|----------------------|------------|---------------|-------|-------|
| 79.04 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3<br>chambres | 1 sdb | 1 sde |
|----------------------|------------|---------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 111 kWh/m2 par an |
| Etage                  | 1                 |
| Dernier étage          | Non               |
| Nombre étages          | 4                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Électrique        |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 24                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1200 €                    |

## Photos du bien





