



## Appartement T3 (66 ,21m<sup>2</sup>) à vendre à CHELLES

CHELLES 77500

**269 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Appartement T3 (66 ,21m<sup>2</sup>) à vendre à CHELLES

APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

A 5 minutes de la gare et moins de 20 minutes de Paris Gare de l'Est, appartement de 3 pièces orienté ouest 66,21 m<sup>2</sup>. Il se compose comme suit : une entrée, un séjour de 21 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. Il offre également une salle d'eau et des toilettes.

Idéal pour avoir un peu d'air frais ou profiter des beaux jours, l'appartement possède un balcon et une terrasse (6,43 m<sup>2</sup>).

Il est situé au 2e étage d'un immeuble semi-récent datant de 2006 de quatre étages. Ce dernier est de standing et dispose d'un ascenseur. Il est en bon état général. Il est à vendre avec un garage alimenté en électricité en sous-sol .

L'appartement se situe à une minute de toutes les commodités nécessaires.

Il est à vendre pour la somme de 269 990 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est composée de 40 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 800 € pour les charges pour ce lot.

L'énergie et sa consommation sont désormais des points-clés d'achat qu'il convient d'avoir en tête. Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 217 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, indiquant un taux faible d'émissions

de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 980 € et 1 260 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CHELLES pour une première visite de cet appartement à vendre.

66.21 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.38 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2006

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-02 12:02:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1260€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par [sequestia.fr](http://sequestia.fr)



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par [sequestia.fr](http://sequestia.fr)



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET

Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par [sequestia.fr](http://sequestia.fr)



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET

Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par [sequestia.fr](http://sequestia.fr)



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET

Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par [sequestia.fr](http://sequestia.fr)



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par Argentia.srl



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par Argentia.srl

