



## Appartement Chelles 3 pièces 61.14 m2

GAGNY 93220

**233 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Appartement Chelles 3 pièces 61.14 m2

Découvrez cet appartement de construction Bouygues Immobilier de 2022 sous garantie décennale, situé au premier étage avec ascenseur d'une résidence de standing, à seulement 6 minutes à pied du RER Chenay-Gagny. Idéalement situé à proximité des écoles, cet appartement exposé plein sud vous offre un cadre de vie agréable et lumineux.

Caractéristiques de l'appartement :

- Entrée : Accueil chaleureux avec un espace de rangement.
- Grand séjour ouvert sur cuisine : Un espace de vie de 26,69 m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir, donnant sur un balcon pour profiter des journées ensoleillées.
- Deux chambres : Espaces confortables pour toute la famille ou pour aménager un bureau.
- Place de parking en sous-sol : Un atout précieux pour votre confort.
- Résidence sécurisée : Tranquillité d'esprit grâce à un environnement sécurisé.

Cet appartement est parfait pour les familles ou les jeunes professionnels à la recherche d'un cadre de vie moderne et pratique. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un secteur en plein essor !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

61.14 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	1524 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.69 m2
Jardin	Non
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

---

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-08-01 17:33:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 350€ et 510€ au 01/01/2021



Photos du bien







