



## Appartement Chelles 4 pièces 71.49 m<sup>2</sup>

CHELLES 77500

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Appartement Chelles 4 pièces 71.49 m<sup>2</sup>

Appartement 4 pièces, 71.49 m<sup>2</sup> ? Proximité RER Chelles Gournay, Géothermie et Traversant

Idéalement situé à seulement 10 minutes à pied du RER Chelles Gournay, cet appartement traversant de 4 pièces offre une superficie généreuse de 71.49 m<sup>2</sup> et constitue un cadre de vie confortable et pratique au quotidien.

Au deuxième étage d'une résidence bien entretenue, bénéficiant d'un ravalement récent sous garantie décennale, cet appartement dispose de la géothermie, une solution de chauffage écologique et économique, parfaitement adaptée aux enjeux actuels.

Caractéristiques principales :

Disposition : Entrée, grande cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée avec électroménager, vaste séjour lumineux de 27,45 m<sup>2</sup>, 3 chambres (possibilité d'aménager une 4ème chambre), salle de bain avec baignoire, WC séparés.

Traversant : Profitez d'une luminosité naturelle tout au long de la journée, sans vis-à-vis, avec une vue dégagée sur le parc de la résidence.

Extérieur : À 3 minutes à pied du canal, idéal pour des promenades relaxantes.

Localisation :

Proximité immédiate des commerces, écoles et autres commodités.

Tranquillité d'un quartier résidentiel tout en étant à quelques minutes des transports (RER, bus) et des services de proximité.

Cet appartement est l'endroit parfait pour une famille à la recherche d'un bien fonctionnel et bien situé, combinant confort, luminosité et un cadre de vie paisible. Ne manquez pas cette opportunité rare !

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

71.49 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	3936 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.45 m <sup>2</sup>
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-11-13 08:04:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1740€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





