



## Appartement Chelles 2 pièces 39.68 m2 ( 60 M2 AU SOL )

CHELLES 77500

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Appartement Chelles 2 pièces 39.68 m2 ( 60 M2 AU SOL )

Appartement moderne à Chelles (Quartier Aulnoy)

Situé dans une copropriété récente de 2015, sous garantie décennale jusqu'en 2025, cet appartement moderne est idéalement placé à seulement 15 minutes à pied du RER Chelles Gournay, facilitant ainsi vos déplacements. Il bénéficie d'un système de géothermie pour le chauffage et l'eau chaude, garantissant des charges de copropriété faibles et stables, sans risque d'inflation.

L'appartement se compose de :

Une entrée spacieuse

Un séjour lumineux

Une cuisine équipée et fonctionnelle

Une salle de bains moderne

Une grande chambre de 12,16 m<sup>2</sup>

Le véritable atout de cet appartement : une terrasse et un jardin privés, parfaits pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. De plus, vous disposez d'une place de parking en sous-sol.

Ce bien allie confort, économies d'énergie et proximité des transports, offrant une qualité de vie agréable au quotidien.

Aéroport 35 minutes

Autoroute 12 minutes

Bus 200 mètres

Centre ville 650 mètres

Cinéma 650 minutes

Commerces 200 mètres  
Crèche 4 km  
École primaire 300 mètres  
École secondaire 2 km  
Gare 750 mètres  
Golf 15 minutes  
Hôpital/clinique 10 minutes  
Médecin 300 mètres  
Parc 550 mètres  
Piscine publique 1 km  
Salle de sport 1 km  
Supermarché 1 km  
Tennis 2 km  
Université 4 km

39.68 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

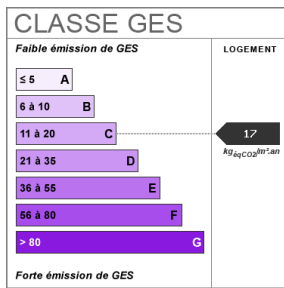
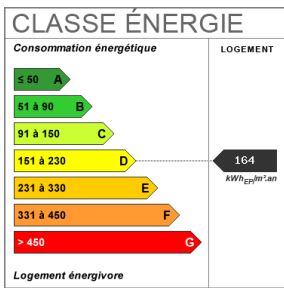
## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                     |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Accès Bus                                            | 5 min                     |
| Accès Ecole                                          | 5 min                     |
| Accès Gare                                           | 15 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 158                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1532 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 13.66 m <sup>2</sup>      |
| Jardin                                               | Oui                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Année construction     | 2014                |
| Neuf - Ancien          | Ancien              |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Géothermie          |
| Eau chaude             | Collective          |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2019-02-05 18:15:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 164 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 577€ et 577€ au 08/03/2016

## Photos du bien



