



Appartement Chelles 3 pièces 64.35 m2

CHELLES 77500

319 000 € *

* 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 64.35 m2

Appartement 3 pièces avec terrasse plein sud

À seulement 12 minutes à pied du RER E Chelles-Gournay, découvrez ce superbe appartement 3 pièces de 64,35 m². Vous bénéficierez de toutes les garanties liées à une construction récente, dont la garantie décennale.

Situé au sein d'un bâtiment basse consommation, ce logement offre un cadre de vie agréable et économe grâce à son système de chauffage et eau chaude par géothermie, permettant de faibles charges de copropriété.

Description du bien :

Une entrée avec rangement

Un grand séjour lumineux ouvrant sur une belle terrasse exposée plein sud

Deux chambres également exposées plein sud

Une salle de bain moderne

Toilettes indépendants

Stores électriques installés dans l'ensemble des pièces

Place de parking en sous-sol sécurisée

Les atouts :

Résidence calme et sécurisée

Commodités sur place : supérette, micro-crèche dans la copropriété

Proximité du canal pour les promenades et loisirs

À 10 minutes en voiture du lac de Vaires-sur-Marne

Quartier en plein développement, idéal pour un investissement ou un premier achat

Aucun travaux à prévoir Disponible immédiatement

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un appartement confortable, lumineux et parfaitement situé, dans une résidence moderne et écoresponsable.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

64.35 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	1639.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.86 m ²
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-08-08 09:00:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 527€ au 01/01/2023

Photos du bien





