



À vendre, appartement 4 pièces 3 chambres

ROSNY SOUS BOIS 93110

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin
94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

À vendre, appartement 4 pièces 3 chambres

DERNIER ETAGE ! A Rosny-sous-Bois, cet appartement familial en DUPLEX bénéficie d'une situation idéale à proximité immédiate du centre-ville de Neuilly-Plaisance.

Au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété très bien entretenue, il offre une surface habitable de 80.26m² répartie sur 2 niveaux et dispose, au 1er niveau, d'une entrée desservant 3 chambres dont une donnant sur un balcon, d'une salle de bains avec WC et de nombreux rangements; à l'étage, une pièce de vie lumineuse de plus de 32m² composée d'un séjour et d'une cuisine ouverte équipée offrant un accès de plain-pied sur une vaste terrasse dînatoire de plus de 18m² exposée Ouest, ainsi que des toilettes indépendantes à ce niveau.

Les autres atouts :

- Au sous-sol une place de parking privative et des places de parking collectives (possibilité de garer une seconde voiture sans charges supplémentaires), ainsi qu'un local vélos dans la résidence.
- La situation dans un quartier agréable à vivre : les commerces du centre-ville de Neuilly-Plaisance, les écoles ainsi que les parcs et jardins sont accessibles à pied.

Le bien est actuellement occupé avec un bail meublé, avec une date d'anniversaire au 1er octobre.

80.26 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.28 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	17 min
Accès Ecole	3 min
Provision sur charges	173 €
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	2077 €
Surface séjour	35.69 m2
Année construction	1989
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-09 08:55:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	212 kWh/m2 par an
Conso Energ	403 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3160€ et 4330€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



