



## TREMBLAY EN FRANCE : appartement F3 - 52 m<sup>2</sup>

TREMBLAY EN FRANCE 93290

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MITRY  
MORY**

16 bis Avenue Franklin Roosevelt  
77290 MITRY MORY

**0160210421**

## TREMBLAY EN FRANCE : appartement F3 - 52 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À 600 m de la station Vert Galant du RER B (25 min de Paris), en vente à TREMBLAY EN FRANCE (93290), laissez vous charmer par cet appartement de 3 pièces au calme de 52 m<sup>2</sup>. Il s'agence comme suit : deux chambres de 8.50 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, des toilettes et un rangement. L'appartement est équipé d'un chauffage collectif.

Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique.

Cet appartement est situé au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble récent datant de 2016 de standing. Le bâtiment possède cinq étages. Il est en très bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, il y a la station de RER Vert-Galant (ligne B), sept lignes de bus ainsi que la gare Vert Galant à proximité. Des autoroutes, les nationales N3, N2 et N104 et l'aéroport Paris-Charles-De-Gaulle sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez un conservatoire et un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des épiceries et deux supérettes.

Il est à vendre pour la somme de 205 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat

de cet appartement est exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 198 lots, sans procédure en cours et il y a 2 046 € de charges annuelles.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (130 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : C. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 360 € et 540 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet MITRY MORY pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à TREMBLAY EN FRANCE.

52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	198
Charges annuelles (ALUR)	2046 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2016
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Etat intérieur	Très bon
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-05-23 13:25:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 540€ au 01/01/2021

## Photos du bien





