



## ROISSY EN BRIE : appartement de 2 pièces (38 m<sup>2</sup>) à vendre

ROISSY EN BRIE 77680

Guy HOQUET ROISSY EN  
BRIE

0182330260

14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE

## ROISSY EN BRIE : appartement de 2 pièces (38 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En EXCLUSIVITE dans notre agence Guy Hoquet, proche du RER E (25 min de Paris), venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme de 37,69 m<sup>2</sup> à ROISSY EN BRIE (77680). Son intérieur offre une chambre, une cuisine ouverte, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Des volets roulants, des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique sont installés dans cet appartement. Un balcon vient le compléter.

Il se situe au premier étage d'un immeuble datant de 2003 de trois étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en 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. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

L'appartement est situé à cinq minutes des écoles. Il y a trois structures d'accueil pour la petite enfance à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement. Le cinéma La Grange vous attend dans les environs pour vos loisirs, tout comme un conservatoire, un tennis et une bibliothèque. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des épiceries et trois boucheries-charcuteries sont également accessibles. Le marché Place du marché a lieu tous les mercredis matin.

Son prix de vente est de 176 550 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété formée de 116 lots, sans procédure en cours et avec 1 009 € de charges annuelles pour ce lot.

La classe climatique est notée E (chiffre annuel : 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 476 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2006.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROISSY EN BRIE pour une première visite de cet appartement en vente.

37.96 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès RER	8 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	116
Charges annuelles (ALUR)	1009 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	2003
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-05-13 09:02:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 588€ et 788€ au 01/01/2021

