



A VENDRE TYPE 3 - 63.01 m² - NOISY LE GRAND - 269 900 €



Situé au troisième et dernier étage, ce superbe duplex esprit loft, de 49,27 m² loi carrez et 63,01 m² utile, séduit immédiatement par ses volumes, sa luminosité et la qualité exceptionnelle de ses prestations.

Dès l'entrée, vous découvrez un espace avec rangements intégrés, menant à une magnifique pièce de vie de plus de 30 m² comprenant un séjour chaleureux et une cuisine ouverte entièrement équipée, aux finitions soignées.

L'appartement dispose d'une élégante salle d'eau avec WC, ainsi que d'une chambre en mezzanine offrant un véritable esprit loft.

Il est également possible d'aménager une seconde chambre selon vos besoins.

Les matériaux, les aménagements sur mesure et les volumes atypiques confèrent à ce bien un cachet rare sur le secteur.

Un double box en sous-sol complète ce bien.

Idéalement situé à proximité immédiate du 18 boulevard Suchet à Noisy-le-Grand, vous bénéficiez d'un accès rapide au RER A Noisy-le-Grand Mont d'Est (environ 10 à 15 minutes à pied), permettant de rejoindre Paris rapidement.

Les accès à l'A4 et à la N104 sont également proches, facilitant vos déplacements quotidiens.

Un appartement coup de cœur, idéal pour les amateurs de biens contemporains aux prestations premium.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1350 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 3ème étage
- Séjour de 29.1 m²
- 1 chambre
- 2 stationnements
- Surface de 63.01 m²
- 3 pièces
- 1 salle

INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **269 900 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**
- Charges mensuelles : **105 €/mois**

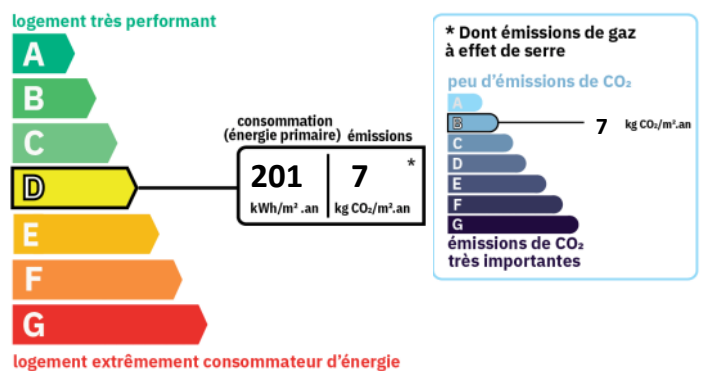
COPROPRIETE

- Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
- Copropriété de : **32 lots**
- Charges courantes : **1 257 €/an en moyenne**
- Procédure en cours : **Non**

REFERENCE

Référence : **5155**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

- Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
- Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

- Taxe foncière : **1 067 €/an**
- Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE TYPE 3 - 63.01 m² - NOISY LE GRAND - 269 900 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS SUR LA VILLE

NOISY LE GRAND est une ville de 70 374 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 23% de maisons et 77% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 29.6 % de cadres, 29.2 % de professions intermédiaires, 25.6 % d'employés et de 10.5 % d'ouvriers.

Superficie :	13 km²
Densité :	5 413 habitants/km²
Nombre total de logements :	31 108
Résidences principales :	29 076
Résidences secondaires :	476
Logements vacants :	1 557
Part de logements loués :	49 %
Part de logements sociaux :	21 %
Part d'appartements :	77 %
Part de 3 pièces :	29 %

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	63.01 m² environ
Loi Carrez :	49.27 m²

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.6 m² (utile : 4.6 m²)
Salle d'eau :	4 m² (utile : 4 m²)
Sejour double cuisine ouverte :	29.1 m² (utile : 30.7 m²)
Chambre 1 :	11.7 m² (utile : 23.8 m²)

STATIONNEMENT

Box/garages :	2
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE LA VARENNE (8 mins à pied)
GROUPE SCOLAIRE DE LA VARENNE (8 mins à pied)
GROUPE SCOLAIRE SAMUEL WALLIS



Ecole primaire

GROUPE SCOLAIRE DE LA VARENNE (8 mins à pied)
GROUPE SCOLAIRE SAMUEL WALLIS
L OISEAU LYRE (6 mins à pied)



Lycée

LYCEE EVARISTE GALOIS



Supermarché / Supérette

SUPERETTE FOCH (8 mins à pied)





