GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à NOISY LE SEC 93130

APPARTEMENT 4 PIÈCES 85M² AVEC VUE PANORAMIQUE ET EXTÉRIEURS

NOISY LE SEC 93130

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus
380 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROMAINVILLE

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

APPARTEMENT 4 PIÈCES 85M² AVEC VUE PANORAMIQUE ET EXTÉRIEURS

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous présente en EXCLUSIVITÉ ce bien rare, idéalement situé sur la commune de Noisy-le-Sec, au sein d'une résidence moderne et sécurisée achevée après 2021.

Situé au 6ème et dernier étage avec ascenseur, cet appartement de standing offre des prestations de qualité et un agencement optimal. Il se compose :
- D'une entrée spacieuse avec rangements.
- D'un vaste séjour avec cuisine ouverte de plus de 31 m², baigné de lumière.
- De trois belles chambres confortables.
- D'une salle de bains avec WC, ainsi qu'un WC indépendant, et d'un dressing (anciennement une salle d'eau) pour votre quotidien.

Les atouts majeurs de ce bien :
- VUE EXCEPTIONNELLE : Profitez d'un balcon et d'une grande terrasse, offrant une vue panoramique imprenable et sans vis à vis.
- ESPACES VERTS : La copropriété dispose d'un jardin potager commun, un véritable luxe en ville.
La résidence est également équipée d'un local à vélos et d'un local à poussettes.
-PERFORMANCE : Logement économe avec un excellent diagnostic de performance énergétique (DPE : C).
LE PLUS : Pour un confort total, vous avez la possibilité d'acquérir en supplément deux places de parking

voisines situées au rez-de-chaussée de la résidence, au prix de 15 500 € FAI chacune.
Contactez nous dès maintenant pour découvrir ce bien d'exception qui saura répondre à toutes vos attentes en termes de confort, de vue et de modernité !

85 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	259
Charges annuelles (ALUR)	249 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1262
Surface séjour	31.38 m2
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui

Date ERP	2026-06-03 14:34:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1180€

Photos du bien