



## Bien proposé à 470 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Magnifique 4 pièces de 100m2 avec un extérieur de plus de 150m2 dans une petite résidence de haut-standing de seulement 15 logements**  
Découvrez ce grand appartement neuf achevé en 2024 avec des frais de mutation réduits ! Magnifique 4 pièces de 100m2 et un extérieur de plus de 150m2 dans une petite résidence de haut-standing de seulement 15 logements avec ascenseur et parking en sous sol. Environnement idéal, calme et proche dans un rayon de 800 mètres de tous les commerces, établissements scolaires (de la crèche au collège) et de la gare du RER E Gagny ou le Raincy-Villemomble. L'appartement est composé d'une entrée avec dégagement desservant 3 chambres, une salle de bain avec douche et baignoire, un séjour/cuisine donnant accès à la belle terrasse et jardin privatif de l'appartement sans vis-à-vis et une place de parking en sous sol. Éligible PINEL Ne tarder pas à venir visiter ce bien rare sur le secteur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### POINTS CLÉS

Frais réduits, Jardin, Neuf

### CONTACT



Agence de Saint-Maur  
**Manon SENNINGER**  
06 51 65 47 68  
[manon.senninger@123webimmo.com](mailto:manon.senninger@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 950 827 956

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2024</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>98.01m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>NE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine - séjour :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Entrée :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Terrasse 2 :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif :	<b>128m<sup>2</sup></b>
Jardin 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>15</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 352 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

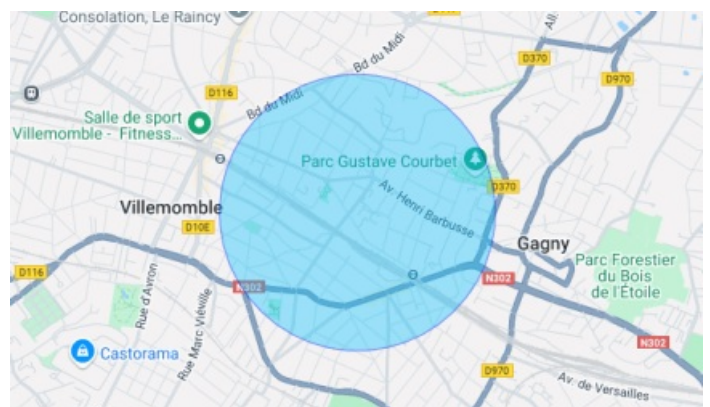
## RÉSIDENCE

RDJ :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Saint-Maur**  
**Manon SENNINGER**  
**06 51 65 47 68**  
[manon.senninger@123webimmo.com](mailto:manon.senninger@123webimmo.com)  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 950 827 956**