

434 900 €

80 m<sup>2</sup>

4 pièces

Rosny-sous-Bois



Surface	80.11 m <sup>2</sup>
Séjour	29 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	02 a 20 ca
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	1
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	2019
État général	Neuf
Vue	Dégagée
Exposition	Nord-Sud
Chauffage	Pompe à chaleur
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Nue, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement ext.	2
Autres	Portail motorisé

Référence VM290 Bénéficiez d'un emplacement rare, dans une impasse, à 8 minutes à pieds du RER EOLE reliant PARIS SAINT LAZARE en 20 minutes et de la future ligne 11 du Métro ainsi qu'à proximité du parc DE CESARI. Laissez vous séduire par cette construction haut de gamme au style contemporain et édifiée sur une parcelle de 220m2 Développée sur 2 niveaux, elle propose un bel espace de vie d'environ 36m2 avec une large baie vitrée en accès direct sur la terrasse et son jardin (120m2), espace cuisine ouvert sur la salle à manger, cellier et wc suspendu avec lave-mains..L'étage est composé de trois chambres optimisées avec rangements dont une suite parentale (14.59m2) et une salle de bains avec wc.

Prestations haut de gamme: Menuiseries Aluminium couleur noire 4/16/14 avec rupture de ponts thermiques

Plancher chauffant bi-zone

Terrasse en bois avec points lumineux

Parquet en chêne massif contrecollé- carrelage de chez SALONI 60\*60

Receveur de douche extra-plat type Grégoire et meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux

Pompe à chaleur (module 2 zones+expert contrôle)

Portail électrique motorisé

Vidéophone à ouverture commandée.

Ce bien est complété par 2 places de stationnement.

Rosny sous Bois bénéficie d'une situation géographique idéale à seulement 7 kilomètres de Paris.Accès direct Autoroute A86 et A3ROISSY CHARLES DE GAULLES 11 KMSRER EOLE STATION ROSNY SOUS BOIS PERRIER -PARIS ST LAZARE TRAMWAY T1 Metro Ligne 11 (HORIZON 2023)

Honoraires à la charge du vendeur.Nos honoraires : [http://mandat2recherche.com/fichier-224-SUTzR-honoraires\\_2020.pdf](http://mandat2recherche.com/fichier-224-SUTzR-honoraires_2020.pdf)

Les points forts :

- Quartier pavillonnaire et calme
- Proximité transports (800 mètres GARE ROSNYS OUS BOIS)

Niveau :

- TOILETTES + LAVE-MAINS :

1,25 m<sup>2</sup>

- ESPACE CUISINE : 7,15 m<sup>2</sup>

Niveau R+1 :

- SUITE PARENTALE AVEC

SALLE D'EAU : 14,59 m<sup>2</sup>

Description des Niveau RDC :

pièces - SÉJOUR : 29,16 m<sup>2</sup>

Niveau :

- CHAMBRE 2 AVEC

RANGEMENT : 10,32 m<sup>2</sup>

- CHAMBRE 3 : 10,39 m<sup>2</sup>

- SALLE DE BAIN +

TOILETTES : 3,42 m<sup>2</sup>

- PALIER : 3,83 m<sup>2</sup>



### MANDAT DE RECHERCHE

39 Avenue Houette  
93160 Noisy-le-Grand  
06 68 33 20 20



### Peggy RENUCCI

prenucci@mandat2recherche.com  
Carte T CPI 9301 2017 000020  
706  
RCP MMA 5.708.080  
06 68 33 20 20



### Consommations énergétiques

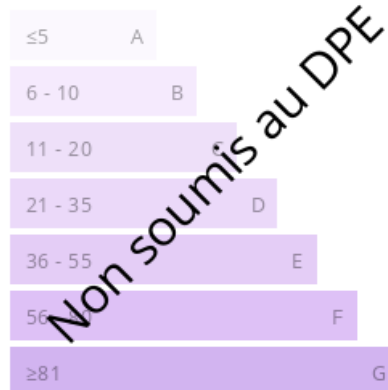
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)