



OPPORTUNITE RARE à Noisy Le Grand, sur un secteur recherché

Noisy-le-Grand 93160

449 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOISY
LE GRAND**

2 Avenue Aristide Briand
93160 NOISY-LE-GRAND

01 43 04 32 37

OPPORTUNITE RARE à Noisy Le Grand, sur un secteur recherché

RARE EN HYPER-CENTRE – 4 PIÈCES AVEC BALCON, PARKING ET CAVE

Idéalement situé au cœur de Noisy-le-Grand, à seulement quelques pas du très recherché Jardin des Artistes et de l'Espace Michel-Simon, cet appartement de 4 pièces offre un cadre de vie privilégié où tout se fait à pied.

Dans une résidence arborée et récemment ravalée, découvrez ce bien lumineux et parfaitement agencé, conçu pour répondre aux attentes d'une vie familiale confortable.

Vous apprécierez :

- Une belle pièce de vie conviviale
- Une cuisine équipée fonctionnelle
- Trois chambres idéales pour une famille ou un projet évolutif
- Une salle de bain et une salle d'eau attenante à la chambre parentale (véritable atout au quotidien)
- Un balcon de 8 m² pour profiter des beaux jours

À cela s'ajoutent une place de parking et une cave, des éléments devenus essentiels en centre-ville.

**** UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL :** Ici, vous profitez d'un quotidien fluide et agréable :

Commerces, restaurants et services à proximité immédiate

Écoles accessibles en quelques minutes à pied

Bus (310, 320, 220...) à deux pas

Accès rapide au RER A pour rejoindre Paris facilement : 9 mn à pied !

**** POURQUOI CE BIEN EST UNE OPPORTUNITÉ RARE ?**

Les appartements de 4 pièces en hyper centre de Noisy-le-Grand sont extrêmement recherchés et très peu disponibles.

Ce bien réunit emplacement, surface, extérieur et stationnement — une combinaison difficile à trouver sur le secteur.

Un bien idéal pour une famille souhaitant allier confort, praticité et qualité de vie, ou pour un acquéreur avisé à la recherche d'un emplacement stratégique.

Contactez-moi rapidement pour organiser une visite.

Ce type de bien ne reste jamais longtemps sur le marché.

79.04 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m ² par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	24
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1200 €

Photos du bien





