



## Appartement 2 pièces rénové, lumineux et sans vis-à-vis, à la limite de Gournay-sur-Marne, proche RER A et futur métro Ligne 16



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 198,319.49

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Noisy-le-Grand
Postcode:	93160
Geplaatst:	17-04-2026

### Omschrijving:

Situé à la limite de Gournay-sur-Marne, dans un environnement agréable et verdoyant, cet appartement bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des écoles, commerces et commodités, ainsi que de nombreux espaces de jeux pour enfants. <br />La Marne, accessible à pied ou à vélo, offre un cadre idéal pour les promenades et les activités de plein air. <br /><br />Les transports sont également un véritable atout : au pied de la résidence, le bus 220 permet de rejoindre rapidement le RER A Bry-sur-Marne, offrant un accès direct à Paris Nation. <br />Vous serez également à seulement 7-8 minutes à pied du futur métro Ligne 16 (mise en service fin 2026). <br /><br />Au sein d'une résidence bien entretenue avec gardien, dont le ravalement avec isolation thermique par l'extérieur a été voté, cet appartement 2 pièces entièrement rénové est situé au 1er étage avec ascenseur. <br /><br />Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux exposé ouest sans vis-à-vis, d'une cuisine aménagée et équipée ouvrant sur une loggia avec arrivée d'eau (buanderie), avec possibilité d'ouverture sur le séjour (mur non porteur), d'une chambre, d'une salle de bain et de WC séparés. <br /><br />Électricité refaite, aucun travaux à prévoir. <br /><br />Une place de parking et une cave complètent ce bien. <br /><br />Idéal résidence principale ou investissement.

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 688 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2413 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 169 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1975

## Algemeen

Slaapkamers: 1

Badkamers: 1

Afgewerkte vierkante meter: 43 m<sup>2</sup>

Floor Number: 1

## Room details

Total rooms: 2

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 325

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T728120/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T728120/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1640970

