



Appartement L Ile Saint Denis 4 pièce(s) 91 m2

L ILE SAINT DENIS 93450

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

Appartement L Ile Saint Denis 4 pièce(s) 91 m2

Vous recherchez un appartement familial offrant de beaux volumes, trois véritables chambres et un espace extérieur ? Découvrez ce généreux 4 pièces de 91 m², situé quai de la Marine à L'Île-Saint-Denis, dans une résidence récente construite en 2016.

Installé en rez-de-chaussée, cet appartement propose un agencement fonctionnel, parfaitement adapté à la vie quotidienne d'une famille. Une entrée spacieuse de 8,12 m² dessert les différentes pièces du logement.

Le séjour de 23,55 m² offre un bel espace de vie permettant d'aménager confortablement un salon ainsi qu'un coin repas. La cuisine de 6,36 m² bénéficie d'un espace dédié et fonctionnel. Un balcon vient prolonger l'appartement et permet de profiter d'un agréable espace extérieur.

L'espace nuit se compose de trois chambres aux surfaces confortables permettant d'accueillir une famille tout en conservant, selon les besoins, une chambre d'amis ou un espace de télétravail.

Pour davantage de confort, l'appartement dispose à la fois d'une salle de bains de 4,45 m² et d'une salle d'eau de 3,21 m². Cette double installation constitue un véritable avantage pour faciliter l'organisation quotidienne.

Le logement comprend également un WC de 2,11 m², un cellier de 2,48 m² très pratique pour le rangement ainsi qu'une pièce annexe de 1,01 m².

La hauteur sous plafond de 2,50 mètres apporte un volume agréable aux différentes pièces. Le chauffage est collectif.

La résidence, construite en 2016, est équipée d'un ascenseur et son accès est sécurisé par digicode.

Un emplacement pratique au bord de la Seine

Situé quai de la Marine, l'appartement bénéficie d'une adresse au bord de la Seine et d'une bonne desserte par les transports en commun :

- Station de tramway L'Île-Saint-Denis – ligne T1 à environ 550 mètres
- Gare Saint-Denis–L'Île-Saint-Denis à environ 750 mètres
- Accès au RER D, à la ligne H du Transilien ainsi qu'aux tramways T1 et T8

Cette situation permet de rejoindre rapidement Paris et les différents pôles de Saint-Denis

Un appartement familial aux volumes généreux, à découvrir sans tarder. Contactez-nous pour obtenir davantage de renseignements et organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

91 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Récent
Type Chauffage	Collectif

Année construction	2016
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	3 min
Accès RER	12 min
Distance Commerces	0.80 km
Nb Lots Copropriété	50
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3716 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 671€ et 671€ au 01/01/2024

Photos du bien



