



## Appartement à vendre de 2 pièces de 40.39 m<sup>2</sup>

Osny 95520

**217 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Appartement à vendre de 2 pièces de 40.39 m<sup>2</sup>

À seulement 600 mètres de la gare d'Osny (ligne J), de ses commerces et à proximité immédiate de l'école élémentaire Antoine de Saint-Exupéry, votre agence Guy Hoquet Eaubonne vous propose ce charmant 2 pièces de 40,39 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence récente.

Construit en 2026 et encore couvert par la garantie décennale, cet appartement en parfait état vous séduira par ses prestations modernes et son agencement fonctionnel.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'un agréable séjour avec cuisine ouverte aménagée, prolongé par un balcon exposé nord-ouest, d'une chambre de 11,85 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle d'eau avec WC et espace buanderie.

Les atouts :

Balcon

Place de parking privative

Ascenseur

Double vitrage

DPE classé C

Faibles charges de copropriété

Copropriété toujours sous garantie décennale

Un appartement récent, fonctionnel et idéalement situé, parfait pour un premier achat ou un investissement !

N'attendez plus et contactez votre agence Guy Hoquet Eaubonne pour organiser votre visite !

40.39 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui              |
| Conso Energ                        | 91 kWh\m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 88 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking              | 1                |
| Nombre garages/Box                 | 0                |
| Etage                              | 2                |
| Dernier étage                      | Non              |
| Nombre étages                      | 3                |
| Neuf - Ancien                      | Récent           |
| Mode Chauffage                     | Gaz              |
| Type Chauffage                     | Collectif        |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur        |
| Année construction                 | 2026             |
| Salle(s) d'eau                     | 1                |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| WC                                                   | 1                         |
| Accès Bus                                            | 2 min                     |
| Accès Gare                                           | 8 min                     |
| Accès Ecole                                          | 3 min                     |
| Distance Train                                       | 0.60 km                   |
| Distance Commerces                                   | 0.20 km                   |
| Nb Lots Copropriété                                  | 536                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1720 €                    |

---

## Photos du bien



