



225 000 €

Tout proche du parc Georges Valbon,  
Appartement Stains 3 pièces 54 m<sup>2</sup>

01 58 92 73 74

Nestenn Stains  
27/29 Avenue Aristide Briand  
93240 Stains

**N° Mandat : 64 / Réf : 191**

A 2min du Parc Georges Valbon, dans une résidence récente à proximité des transports et écoles, L'agence NESTENN Stains vous propose en EXCLUSIVITÉ ce magnifique appartement de type F3 qui comprend : une entrée, une cuisine, un séjour, 2 chambres, une salle de bains, WC, et dégagement. Le tout accompagné d'un balcon ensoleillé et d'une place de parking en sous-sol sécurisée. LE BONHEUR EST ICI !!!

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)



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 salle de bains



1 fibre optique



2 ème étage



1 parking

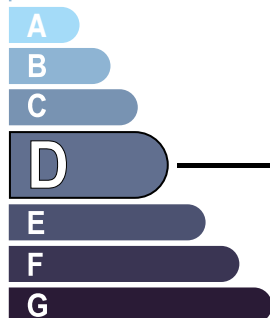


56 m<sup>2</sup> habitables



1 acces handicap

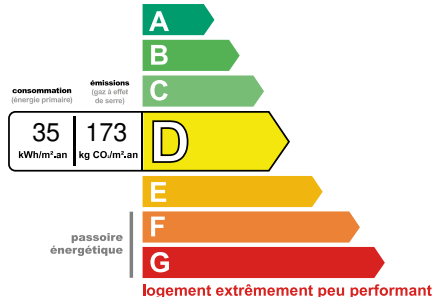
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



35 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



consommation  
(énergie primaire)  
35 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
173 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 548 € et 742 € au 14/06/2023.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES