



Appartement  
**SARCELLES (95200)**

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



100 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Sarcelles - Boulevard Henri Poincaré, au sein d'un immeuble de standing, Alain BOTBOL 06 16 53 55 76 vous propose un bel appartement de 4 pièces de 100 m<sup>2</sup> (97m<sup>2</sup> Carrez). L'appartement est composé d'une entrée, d'une cuisine aménagée, d'un cellier, d'un double séjour, de 3 chambres (dont 2 avec loggia), d'une salle d'eau, et d'un wc. Une cave complète le lot. Très belle opportunité sur le boulevard Poincaré. Proche toutes commodités. Nombre de lots de la copropriété: 224, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) (Toutes Charges de copropriété sauf eau chaude) : 4200€ soit 350€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur. 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).

Contactez Alain BOTBOL Entreprene...



**Alain BOTBOL**  
SARCELLES (95200)

**06 16 53 55 76**

[alain.botbol@optimhome.com](mailto:alain.botbol@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°48518678700027  
Ville du registre : PONTOISE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	557906
Type de bien	Appartement
Année de construction	1970
Étage du bien	1
Nombre d'étages de l'immeuble	7
Exposition	E-W

### SURFACES

Surface habitable	100 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	97 m <sup>2</sup>
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	224
Charges copropriété	350 €/mois
Quote part de charges	4 200 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	193
GES	10

### ANNEXES

Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**