



## Magnifique 4 Pièces

VILLIERS SUR MARNE 94350

**459 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VILLIERS  
SUR MARNE**

3 place de l'Eglise  
94350 VILLIERS SUR MARNE

**01 49 41 25 41**

## Magnifique 4 Pièces

Idéalement situé au coeur d'une copropriété de grand standing, venez découvrir ce magnifique 4 Pièces au deuxième et dernier étage.

A 5 min à pied du centre-ville et de l'ensemble des commerces, à 10 min à pied du RER E de Villiers sur Marne, son emplacement saura vous séduire.

Il est composé d'une entrée avec rangements, d'une cuisine aménagée et équipée de matériaux haut de gamme ouverte sur une magnifique pièce de vie exposée plein Sud et donnant accès à une terrasse spacieuse équipée d'un store banne électrique pour profiter des journées ensoleillées. Un espace nuit est aménagée de trois chambres, d'une salle d'eau avec WC et d'un toilette séparé.

De plus, un double box en sous-sol complète ce bien.

Prestations haut de gamme, résidence sécurisée, localisation idéale, cet appartement a tous les atouts pour vous séduire.

Coup de coeur à prévoir, rare sur le secteur !

Contactez-nous !

85.19 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Exposition               | Sud                      |
| Etage                    | 2                        |
| Nombre étages            | 2                        |
| Dernier étage            | Oui                      |
| Accès Bus                | 2 min                    |
| Accès RER                | 10 min                   |
| Accès Ecole              | 5 min                    |
| Bien en copropriété      | Oui                      |
| Nb Lots Copropriété      | 36                       |
| Charges annuelles (ALUR) | 1800 €                   |
| Surface séjour           | 34.3 m2                  |
| Jardin                   | Non                      |
| Année construction       | 2017                     |
| Neuf - Ancien            | Récent                   |
| Vis-à-vis                | Non                      |
| Fenêtres                 | Aluminium Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau           | 1                        |
| WC                       | 2                        |
| Cuisine                  | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour        | Sud                      |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Type Chauffage         | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur        |
| Mode Chauffage         | Gaz              |
| Eau chaude             | Chaudière        |
| Etat intérieur         | Excellent        |
| Nombre de terrasse     | 1                |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol         |
| Nombre garages/Box     | 2                |
| Digicode               | Oui              |
| Accès handicapés       | Oui              |
| Gardien                | Non              |
| Diagnostic Energétique | Oui              |
| Conso Energ            | 60 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





**GUY  
HOQUET**  
VILLIERS SUR MARNE

