



## Agréable 3 pièces avec balcon à Villiers-sur-Marne

VILLIERS SUR MARNE 94350

**224 900 € \***

\* 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**

## Agréable 3 pièces avec balcon à Villiers-sur-Marne

Au sein d'une résidence familiale sécurisée et bien entretenue dont le ravalement a récemment été effectué et doté de beaux espaces verts privés.

Découvrez cet appartement agréable et doté d'un plan optimal sans perte d'espace de 62,18 m<sup>2</sup> au dernier étage, qui se compose d'une entrée, un séjour lumineux exposé sud avec balcon et vue jardin, une cuisine indépendante équipée et aménagée avec petit cellier, deux chambres, des rangements, une salle de bains et WC séparé

Des fenêtres en double vitrage et des volets solaires garantissent une bonne isolation. De plus, vous disposerez d'un garage fermé, d'un balcon et d'une cave pour un maximum de confort.

Idéalement situé près du RER A et à quelques minutes à pieds des arrêts de bus.

Proche de plusieurs établissements scolaires Vous trouverez également des restaurants, un supermarché, et un parc à proximité pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet Villiers-sur-Marne pour organiser une visite.

62.18 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	3 min
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



