



## Beau duplex au calme absolu avec terrasse à Villiers-sur-Marne

VILLIERS SUR MARNE 94350

**359 000 € \***

\* 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**

## Beau duplex au calme absolu avec terrasse à Villiers-sur-Marne

Attention coup de coeur assuré !

Quartier centre-ville, situé à seulement 1 minute à pied du RER E - Villiers sur marne et proximité immédiate des commerces

Au sein d'une résidence de standing sécurisée et bien entretenue, découvrez cet appartement 3 pièces en duplex d'une superficie de 75 m<sup>2</sup> environ qui vous offrira un cadre de vie agréable et calme. Au 3ème et dernier étage avec ascenseur qui se compose : au premier niveau d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée le tout donnant accès à une superbe terrasse de 42 m<sup>2</sup> exposé SUD-OUEST, un WC.

Au second niveau se trouve deux chambres dont une avec un espace rangement, une salle de bain avec un second WC, un dégagement avec dressing et bibliothèque sur mesure

L'appartement est en très bon état, immeuble récent construit en 2006, avec un standing élevé. Vous apprécierez la belle terrasse ainsi que les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants en PVC.

Vous bénéficierez d'un espace de stationnement couvert pour 2 véhicules, d'une cave. L'immeuble est sécurisé avec un digicode et un portail électrique.

75.64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	212
Charges annuelles (ALUR)	1744 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2006

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





