



## Agréable deux pièces au calme absolu

Villiers-sur-Marne 94350

**235 000 € \***

\* 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**

## Agréable deux pièces au calme absolu

DERNIER ÉTAGE • ASCENSEUR • PROCHE RER E • PLEIN SUD

À quelques minutes à pied du RER E de Villiers-sur-Marne et à proximité de la future ligne 15 du Grand Paris, découvrez ce charmant deux pièces situé au dernier étage d'une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue, avec ascenseur.

L'appartement se compose d'une entrée desservant une belle pièce de vie lumineuse, avec séjour et cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée.

L'espace nuit offre une grande chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Grâce à son exposition plein sud il est baigné de lumière. Parfaitement entretenu et en excellent état, il ne vous reste plus qu'à poser vos valises !

La résidence bénéficie de la garantie décennale, d'un accès PMR et d'un environnement sécurisé.

Une place de parking en sous-sol

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif

46.51 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Conso Energ | 98 kWh/m2 par an |
|-------------|------------------|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Nombre places parking | 1 |
|-----------------------|---|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre garages/Box | 0 |
|--------------------|---|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 3 |
|-------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Oui |
|---------------|-----|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 3 |
|---------------|---|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Récent |
|---------------|--------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Mode Chauffage | Électrique |
|----------------|------------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 2023 |
|--------------------|------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 1 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 78 |
|---------------------|----|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 1600 € |
|--------------------------|--------|

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 920€ au 01/01/2021

## Photos du bien



