



## APPARTEMENT de 3 pièces de 68 m<sup>2</sup>

Villiers-sur-Marne 94350

**229 000 € \***

\* 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**

## APPARTEMENT de 3 pièces de 68 m<sup>2</sup>

À vendre à VILLIERS SUR MARNE, spacieux 3 pièces situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur à proximité immédiate des commerces et des écoles.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'une belle pièce de vie spacieuse et lumineuse avec accès à un balcon, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés. Un second balcon vient compléter ce bien et offre un espace extérieur supplémentaire.

Bénéficiant de beaux volumes et d'une bonne luminosité, l'appartement offre une base agréable et fonctionnelle. Quelques travaux de rafraîchissement et de modernisation permettront de le personnaliser facilement selon vos envies et de lui apporter une touche plus contemporaine.

Le logement bénéficie par ailleurs d'un très bon DPE, un atout appréciable pour le confort au quotidien et la maîtrise des consommations énergétiques.

Un bien fonctionnel et bien situé, offrant de beaux espaces, deux balcons et un agréable potentiel de personnalisation, au sein d'une copropriété à taille humaine.

L'appartement est vendu avec un box en sous-sol, apportant un confort supplémentaire pour le stationnement et le rangement.

À découvrir dès maintenant !! Contactez nous !!

68 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

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

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 105 kWh\m2 par an |
|-------------|-------------------|

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

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre garages/Box | 1 |
|--------------------|---|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 2 |
|-------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Non |
|---------------|-----|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 5 |
|---------------|---|

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

|                |     |
|----------------|-----|
| Mode Chauffage | Gaz |
|----------------|-----|

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

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

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1970 |
|--------------------|------|

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

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

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 47 |
|---------------------|----|

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

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 2076 € |
|--------------------------|--------|

## Photos du bien



