



## À vendre : Appartement d'exception à Villeneuve-le-Roi

VILLENEUVE LE ROI 94290

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## À vendre : Appartement d'exception à Villeneuve-le-Roi

Découvrez ce magnifique appartement de 3 pièces en duplex face à la seine, situé au 2ème étage d'un immeuble récent de grand standing, construit en 2019, à Villeneuve-le-Roi. Avec une surface généreuse de 69,40 m<sup>2</sup>, cet espace de vie lumineux et calme est idéal pour les familles ou les couples en quête de confort. Vous serez séduit par sa pièce de vie exposée plein sud, d'une surface de 31,59 m<sup>2</sup>, qui vous offre une belle luminosité tout au long de la journée.

L'appartement dispose de deux chambres spacieuses, d'une cuisine américaine aménagée, d'une salle de bain et d'une salle d'eau, ainsi que de deux WC pour plus de commodité. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est collective avec compteur individuel. Les fenêtres en double vitrage garantissent une isolation optimale, et les volets roulants en PVC ajoutent une touche moderne.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un balcon de 8m2 avec un branchement électrique et d'un accès à un stationnement en sous-sol, avec deux places de parking disponibles. L'immeuble est sécurisé grâce à un digicode et un portail électrique, et il est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Situé à seulement 3 minutes des arrêts de bus et à 15 minutes de la station RER, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié avec vue seine. À proximité, vous trouverez plusieurs écoles. Les commodités telles que boulangeries, pharmacies et supermarchés sont également facilement accessibles.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien de prestige dans un cadre de vie agréable et

dynamique. Contactez l'agence Guy Hoquet ATHIS MONS pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cet appartement d'exception.

69.4 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Accès Bus                                            | 3 min                     |
| Accès RER                                            | 15 min                    |
| Accès Ecole                                          | 6 min                     |
| Charges forfaitaires                                 | 205 €                     |
| Prestations / charges                                | EC/EF/CHAUFFAGE/MENAGE    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2462.43 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 31.59 m2                  |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 2019                      |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                    |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains      | 1                        |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 2                        |
| Cuisine                | Américaine Amenagée      |
| Exposition Séjour      | Sud                      |
| Type Chauffage         | Collectif                |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                |
| Mode Chauffage         | Gaz                      |
| Eau chaude             | Collective avec compteur |
| Etat intérieur         | Excellent                |
| Nombre de balcons      | 1                        |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                 |
| Nombre places parking  | 2                        |
| Digicode               | Oui                      |
| Piscine                | Non                      |
| Accès handicapés       | Oui                      |
| Sous-sol               | Oui                      |
| Gardien                | Non                      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 84 kWh/m2 par an         |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 523€ et 707€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





