



## À vendre : Appartement 3 pièces à Villeneuve-la-Garenne

VILLENEUVE LA GARENNE 92390

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lacepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Villeneuve-la-Garenne

Découvrez cet appartement lumineux de 58 m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage d'un immeuble de 9 étages, à Villeneuve-la-Garenne. Ce bien flambant neuf n'a rien laissé de côté lors de sa rénovation, car même l'électricité et la plomberie ont été entièrement changées. L'immeuble a été entièrement rénové, car les travaux de ravalement ont été réalisés en 2025.

Il vous offre un cadre de vie agréable. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres confortables, un séjour spacieux de 15.30 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée (éléments de cuisine et électroménager neuf) ainsi qu'une salle de bains et un WC séparé. Vous appréciez également le balcon, parfait pour profiter des journées ensoleillées.

Pour votre confort, cet appartement est équipé d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Vous disposerez également d'une place de parking et d'une cave spacieuse.

Idéalement situé, cet appartement est à seulement 5 minutes à pied des écoles, 1 minute des arrêts de bus et 15 minutes de la gare. Le tramway T1 est accessible en 5 minutes, facilitant vos déplacements. Vous trouverez à proximité plusieurs établissements scolaires tels que la Maternelle Jean Moulin, le Groupe scolaire Jean Moulin et le Lycée Michel Ange.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien neuf dans un quartier dynamique et bien desservi. Contactez l'agence Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Julie se tient à votre disposition au 06 62 42 20 68 .

57.95 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	9
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	154
Charges annuelles (ALUR)	2192 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.3 m <sup>2</sup>
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	57
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-11-24 20:21:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224.4 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



