



## LIMAY CENTRE-VILLE - Charmant T2 avec balcon, garage double et cave

LIMAY 78520

**133 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## LIMAY CENTRE-VILLE - Charmant T2 avec balcon, garage double et cave

Au coeur de la ville et de ses commodités

Niché en plein centre de Limay, cet appartement T2 de caractère saura séduire par sa luminosité et ses volumes généreux. Situé au 4ème étage d'une résidence avec ascenseur, il offre tout le confort d'un emplacement privilégié à deux pas des commerces et services.

Dès l'entrée, on apprécie l'espace et la belle distribution des pièces. La grande entrée dessert harmonieusement un séjour baigné de lumière qui s'ouvre sur un agréable balcon, parfait pour profiter des beaux jours, La cuisine, une salle d'eau, une chambre.

L'atout majeur de ce bien réside dans sa modularité : facilement transformable en T3, il s'adaptera à l'évolution de vos besoins, que ce soit pour créer une seconde chambre ou aménager un bureau indépendant.

Véritable plus en centre-ville, un garage double sécurisé ainsi qu'une cave viennent parfaire ce bien, offrant des solutions de stationnement et de rangement particulièrement appréciables.

Informations pratiques

Ce bien fait partie d'une copropriété de 68 lots. Les charges courantes s'élèvent à 2 750 € par an. Le coût énergétique pour une utilisation standard est estimé entre 1 100 € et 1 520 € annuels.

Un bien rare sur le secteur, alliant emplacement de choix, volumes et prestations. À découvrir sans tarder !

Appelez-moi au 06 74 29 34 22, Gilles Pinçon.

71.8 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
-------	---

Nombre étages	5
---------------	---

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	220
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	2800 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1976
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
---------	-----------------------------------

Type Chauffage	Collectif
----------------	-----------

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

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-12-16 08:02:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1520€ au 01/01/2021

## Photos du bien



