



## Appartement 4 pièces - BOX

CHEVILLY LARUE 94550

**255 000 € \***

\* 255 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET L'HAY LES ROSES**

5 avenue henri barbusse  
94240 L'Hay Les Roses

**0180913260**

## Appartement 4 pièces - BOX

Votre agence Guy Hoquet L'Haÿ les Roses vous propose de venir visiter un appartement de 4 pièces principales. Situé dans le quartier Larue, dans un petit immeuble avec sa façade en pierre de taille. Il est à proximité immédiate des écoles, du parc de la roseraie et des bus. Cet appartement en double exposition Est Ouest, dans une petite rue à sens unique majoritairement pavillonnaire. Il propose: entrée, séjour ouvrant sur balcon exposé Sud Sud-Est, cuisine séparée dotée d'un cellier, salle d'eau, WC séparés, et 3 chambres. Cave et box en sous-sol. Vous aurez la possibilité de conserver 2 chambres et faire une grande cuisine dinatoire.

|                      |            |            |       |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 83.39 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde |
|----------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|               |           |
|---------------|-----------|
| Exposition    | Est-Ouest |
| Etage         | 2         |
| Nombre étages | 4         |

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Dernier étage  | Non                               |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 75                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4811 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin   | Oui                               |
| Année construction                                   | 1960                              |
| Neuf - Ancien  | Ancien                            |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC   | 1                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | EST-OUEST                         |
| Type Chauffage                                       | Collectif                         |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                               |
| Eau chaude   | Gaz                               |
| Etat intérieur                                       | A rénover                         |
| Nombre de caves                                      | 1                                 |
| Nombre de balcons                                    | 1                                 |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                      |
| Nombre garages/Box     | 1                             |
| Digicode               | Oui                           |
| Piscine                | Non                           |
| Accès handicapés       | Non                           |
| Sous-sol               | Non                           |
| Gardien                | Non                           |
| Date ERP               | 2025-07-09 22:21:59           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 292 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



