



## A VENDRE APPARTEMENT T4 73 m<sup>2</sup> CHOISY LE ROI centre - parking

CHOISY LE ROI 94600

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## A VENDRE APPARTEMENT T4 73 m<sup>2</sup> CHOISY LE ROI centre - parking

Votre agence GUY HOQUET vous propose EN EXCLUSIVITE à la vente cet appartement de 4 pièces, transformé en cabinet médical, au deuxième étage avec ascenseur de la Tour de SEINE.

Situé en plein centre ville de CHOISY-LE-ROI, à 2 pas du RER, du T9, du TVM et des commerces.

Il se compose d'une entrée, de 2 chambres, d'un double séjour, d'une salle d'eau et d'un wc séparé.

Des travaux de rénovation sont à prévoir et aussi pour réinstaller la salle de bains et la cuisine à leur emplacement initial.

Le bien est vendu avec une place de parking.

Pour plus d'informations, contacter Linda KAIL au 06 72 93 14 24

Agence GUY HOQUET - Réf. 3535LK

Agent commercial sous le numéro RSAC : 948 779 483

(E. I.) CCI de Montpellier

73 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	24
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	2 min
Accès tramway	3 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1129
Charges annuelles (ALUR)	5169 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1965
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-10 10:32:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	289 kWh/m2 par an
Conso Energ	293.6 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1470€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**



- + LINDA KAIL
- + CONSEILLERE IMMOBILIER
- + 06 72 93 14 24
- + 04 11 28 00 90
- + [linda.kail@guyhoquet.com](mailto:linda.kail@guyhoquet.com)
- + ANTIGONE 401 RUE LEON BLUM  
34000 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

RSAC - MONTPELLIER (B) 948 779 483



