



VENTE d'un Duplex en Plein Coeur de Guignes

GUIGNES 77390

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUIGNES

54, rue de Troyes
77390 GUIGNES

0164428078

VENTE d'un Duplex en Plein Coeur de Guignes

Idéalement situé au coeur de la charmante commune de Guignes, dans la résidence Le Hameau de Ronsard, venez découvrir cet agréable appartement en duplex de type 3 pièces, alliant confort et fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un espace doté de rangements pratiques, menant à un WC indépendant avec point d'eau. La pièce de vie lumineuse offre un bel espace de convivialité avec sa cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, idéale pour partager de bons moments en famille ou entre amis.

À l'étage, un palier dessert deux chambres, dont une avec rangements intégrés, ainsi qu'une salle d'eau moderne et fonctionnelle.

L'atout charme ? Un balcon bien exposé, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Pour votre confort, l'appartement dispose de deux places de stationnement, dont une en sous-sol sécurisé.

- ? Résidence calme et bien entretenue
- ? Stationnement privatif
- ? Balcon exposé pour une belle luminosité
- ? Proximité des commodités, écoles et axes routiers

Une belle opportunité à saisir !
Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

57.34 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	149
Charges annuelles (ALUR)	860 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2009
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2025-06-11 01:17:35

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 107 kWh/m2 par an

Conso Energ 203.2 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1530€

Photos du bien





