



## Grand T3 face à la gare !

CHARTRES 28000

**252 000 € \***

\* 252 000 € honoraires inclus

238 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CHARTRES**

24 place des Epars  
28000 CHARTRES

**0237200200**

## Grand T3 face à la gare !

Idéalement situé face à la gare, au sein d'une copropriété de standing de 32 logements parfaitement entretenue, découvrez ce bel appartement de 82 m<sup>2</sup> offrant confort, modernité et praticité.

Situé au 1er étage sur 5 avec ascenseur, ce bien se compose de deux chambres lumineuses, d'une agréable pièce de vie, d'une salle de bains, de WC séparés ainsi que de nombreux placards optimisant les espaces de rangement.

Vous profiterez également d'une terrasse et d'un charmant jardinet, parfaits pour vos moments de détente en extérieur.

L'appartement bénéficie d'excellentes performances énergétiques (DPE A) grâce notamment à un ballon thermodynamique, garantissant économies et confort au quotidien.

Un parking en sous-sol complète ce bien.

Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Un emplacement rare, idéal pour les actifs ou les investisseurs, à proximité immédiate des transports et des commodités.

Nicolas SPECHT RSAC n° 918774183

82.05 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Gare	1 min
Charges forfaitaires	1800 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	101
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-20 20:33:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	66 kWh/m2 par an
Conso Energ	66 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





