



## Appartement Villeneuve Saint Georges 3 pièces de 63 m<sup>2</sup>

VILLENEUVE SAINT GEORGES 94190

**168 000 € \***

\* 168 000 € honoraires inclus

156 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.69% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 13  
- MAISON BLANCHE

93 Avenue d'Ivry  
75013 Paris

09 86 62 00 86

## Appartement Villeneuve Saint Georges 3 pièces de 63 m<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche vous propose à la vente un appartement 3 pièces de 62,87 m<sup>2</sup>, offrant un agencement fonctionnel et sans perte d'espace, situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'une copropriété à taille humaine.

Ce bien se compose :

- d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon en jouissance exclusive,
- d'une cuisine indépendante,
- de deux chambres,
- d'une salle de bains,
- de WC séparés.

En annexes, vous bénéficierez d'une cave ainsi que d'un emplacement de stationnement, des atouts recherchés sur le secteur.

Localisation stratégique :

- À proximité immédiate des transports (téléphérique C1 et lignes de bus),
- À environ 11 minutes à pied de la gare de Villeneuve-Saint-Georges, facilitant l'accès à Paris.

Ce bien constitue une opportunité pertinente, tant pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

Des travaux sont à prévoir !

Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez votre agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Annonce proposée par Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche - N° SIREN : 978091619 RCS Paris

62.87 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Accès Gare	11 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	117
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-12-01 08:24:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	342 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2340€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



