



## APPARTEMENT À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 91,79 M<sup>2</sup>

Villiers-sur-Marne 94350

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VILLIERS  
SUR MARNE**

3 place de l'Eglise  
94350 VILLIERS SUR MARNE

**01 49 41 25 41**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 91,79 M<sup>2</sup>

DUPLEX - DERNIER ETAGE - BALCON

En plein cœur du centre-ville de Villiers-sur-Marne, à quelques minutes à pied du RER E et de la future ligne 15 du Grand Paris Express, au dernier étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée, découvrez ce duplex traversant en excellent état général, offrant une rare modularité.

Le premier niveau se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon avec vue dégagée, d'une grande cuisine indépendante pouvant être ouverte sur la pièce de vie, de deux chambres, d'un dressing, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Aménagé en 2023, le niveau supérieur accueille une troisième chambre, deux bureaux, une salle d'eau avec WC ainsi que de nombreux rangements sous pente.

Pensé aujourd'hui comme un véritable duplex familial, ce bien présente également un fort potentiel d'évolution. Les deux niveaux étant équipés de compteurs électriques et de ballons d'eau chaude indépendants, il est envisageable, de recréer deux logements distincts grâce à la remise en place d'un second accès.

Un box en sous-sol complète ce bien aux nombreux atouts : appartement traversant, dernier étage, résidence sécurisée avec ascenseur, emplacement recherché à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Bien proposé par Sabrina YAGOUB, agent commercial(983 661 810).

91.79 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1993
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	138
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

3270 €

## Photos du bien





