



## Appartement T1 à vendre à Villiers-sur-Marne, secteur Gare

VILLIERS SUR MARNE 94350

**179 900 € \***

\* 179 900 € honoraires inclus

168 310 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.89% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta  
91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## Appartement T1 à vendre à Villiers-sur-Marne, secteur Gare

À vendre, appartement T1 neuf de 29,10 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence récente (2022), dans le secteur Gare de Villiers-sur-Marne.

Ce bien calme et lumineux, exposé à l'ouest, comprend une cuisine aménagée et équipée, un séjour spacieux de 23,80 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une belle luminosité et d'une vue dégagée, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. L'eau chaude est collective avec compteur individuel. L'immeuble est sécurisé par un digicode et bénéficie de la fibre optique.

Idéalement situé, vous profiterez de la proximité immédiate des commerces (à 150 m), des lignes de bus et de la gare RER, accessible en seulement 2 minutes.

Il est également possible d'acquérir, en supplément, une grande place de parking en sous-sol, conforme aux normes PMR (personnes à mobilité réduite), au prix de 10 000 €.

L'Agence Guy Hoquet MASSY reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur <https://massy.guy-hoquet.com/>

29.1 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                      |                           |
| Etage                                                | 3                         |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Accès Bus                                            | 2 min                     |
| Accès RER                                            | 2 min                     |
| Accès Ecole                                          | 5 min                     |
| Accès Gare                                           | 2 min                     |
| Provision sur charges                                | 70 €                      |
| Dépôt de garantie                                    | 1442 €                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 93                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1900 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 23.8 m2                   |
| Année construction                                   | 2022                      |
| Neuf - Ancien                                        | Neuf                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |

|                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| WC                                 | 1                                  |
| Cuisine                            | Aménagée/équipée                   |
| Meublé                             | Oui                                |
| Exposition Séjour                  | Ouest                              |
| Type Chauffage                     | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                          |
| Eau chaude                         | Collective avec compteur           |
| Etat intérieur                     | Très bon                           |
| Type de Stationnement              | Sous-Sol                           |
| Nombre places parking              | 1                                  |
| Digicode                           | Oui                                |
| Accès handicapés                   | Oui                                |
| Diagnostic Energétique             | Oui                                |
| Conso Energ                        | 67 kWh/m2 par an                   |
| Valeur consommation énergie finale | 64.5 kWh/m2 par an                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 190€ et 260€ au 01/01/2021

## Photos du bien



