



Duplex avec jardin - 4 chambres - 100.7 m²

Noisiel 77186

269 000 € *

* 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

Duplex avec jardin - 4 chambres - 100.7 m²

Duplex avec jardin privatif de 116m2 – 4 chambres – Proche gare et commerces

Venez découvrir, ce duplex en rez-de-jardin situé au sein d'une copropriété, bénéficiant d'un emplacement idéal à proximité immédiate de la gare et des commerces.

L'appartement dispose d'une entrée totalement privative par le jardin, offrant un véritable esprit maison.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec rangements, une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine semi ouverte et un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres, d'une salle d'eau avec WC, d'une lingerie et d'une loggia.

Un box fermé en sous-sol complète ce bien.

Quelques travaux de décoration sont à prévoir, offrant une belle opportunité de personnaliser ce logement selon vos goûts et de révéler tout son potentiel.

Ce bien est idéal pour votre famille !! À visiter sans tarder. Bien proposé par Alexandre FERREIRA, agent commercial(891 410 722).

100.7 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	167 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Etage	0
-------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	2
---------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	1979
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	2
----	---

Nb Lots Copropriété	50
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	1913 €
--------------------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1849€ et 1849€ au 01/01/2026

Photos du bien





