



## EXCLUSIVITÉ - F4 - 3 chambres - Parking - cave - AUCUN TRAVAUX A PREVOIR

MARGENCY 95580

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## EXCLUSIVITÉ - F4 - 3 chambres - Parking - cave - AUCUN TRAVAUX A PREVOIR

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Eaubonne.

Vous recherchez un emplacement de premier ordre, sans avoir AUCUN travaux à faire, qui plus est avec un ravalement et isolation de 2024 votés et payés, alors ne cherchez plus, cet appartement est fait pour vous!

Il vous offre une entrée avec placard, un séjour, une cuisine équipée, trois chambres, une salle de bains, dressing, water-closet.

Une place de parking extérieur et une cave viennent compléter ce superbe produit.

Il faut savoir saisir les opportunités, n'attendez pas qu'il soit trop tard pour nous demander de le visiter.

89 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Gare	30 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	141
Charges annuelles (ALUR)	3944 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1750€ au 01/01/2021

---

# Photos du bien



**GUY HOQUET**

**94%**

**NIVEAU DE RECOMMANDATION**  
Sur la base de **188 avis clients**

Guy Hoquet est la distribution de l'entreprise Agence Immobilière Guy Hoquet SAUBONNE en date du 8 mai 2015

**LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS**  
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.

**opinion**  
★★★★★ system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

**MERCI**

**OPINION SYSTEM**