



## VENTE d'un appartement T3 65 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE

COURBEVOIE 92400

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COURBEVOIE**

42 avenue Marceau  
92400 COURBEVOIE

**01 46 67 46 50**

## VENTE d'un appartement T3 65 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

À vendre : au pied de la gare (Paris à 10 min avec le Transilien L), à COURBEVOIE (92400), notre agence Guy Hoquet COURBEVOIE est heureuse de vous présenter cet appartement de 3 pièces de 65,37 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 4e et dernier étage d'un immeuble des années 30. Un digicode assure un accès sécurisé au bâtiment. Il s'organise comme suit : un séjour de 13 m<sup>2</sup>, deux chambres, une cuisine aménagée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi.

Une cave agrément les 3 pièces de cet appartement. Il comporte des équipements ayant un fort intérêt comme la fibre, des volets pliants et des fenêtres en bois double vitrage.

L'appartement se situe dans le quartier de Faubourg de l'Arche. On trouve des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, 16 crèches, tout comme l'École supérieure d'ingénieurs Léonard-de-Vinci, l'École de management Léonard De Vinci et le Campus d'enseignement supérieur et de formation professionnelle pour le supérieur. Niveau transports en commun, il y a juste à côté la station de RER La Défense-Grande Arche (ligne A), 17 lignes de bus, deux gares (Courbevoie et La Défense), la station de métro La Défense (Grande Arche) (ligne 1) ainsi que la ligne de tramway T2 (Faubourg de l'Arche). Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur quatre bassins de natation, un bowling et une bibliothèque dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, trois bureaux de poste et des boucheries-charcuteries.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 285.000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Cet appartement fait partie d'une petite copropriété composée de 10 lots, sans procédure en cours.

Respectivement de 305 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 54 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées E. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 400 € et 1 930 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet COURBEVOIE pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à COURBEVOIE.

65.37 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.75 m <sup>2</sup>
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-04-06 04:24:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien



