



## VENTE : appartement de 2 pièces 46 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE

COURBEVOIE 92400

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
COURBEVOIE

42 avenue Marceau  
92400 COURBEVOIE

01 46 67 46 50

## VENTE : appartement de 2 pièces 46 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE

QUARTIER GAMBETTA-LA DÉFENSE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À quelques minutes de la gare (Paris à 10 min par le Transilien L), Guy Hoquet COURBEVOIE vous propose cet appartement de 2 pièces au calme orienté sud-est, de 45,73 m<sup>2</sup> à vendre à COURBEVOIE (92400).

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 70 de trois étages avec ascenseur. Le bâtiment a un gardien. Il se compose comme suit : une entrée, un séjour de 15 m<sup>2</sup>, une chambre de 13 m<sup>2</sup>, un dressing et une cuisine. Il inclut également une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est collectif.

Une cave lui est associée. Pour un accès internet haut débit, cet appartement est raccordé à la fibre.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec une place de parking.

Cet appartement se situe dans un quartier calme : Gambetta-La Défense. On trouve des écoles de tous niveaux 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 dans un rayon de 1 km 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). Vous trouverez trois bassins de natation, un bowling, une bibliothèque et un

conservatoire à proximité. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et une poissonnerie sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 290 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété comptant 93 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 3 440 € pour ce lot.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement connaissent la même notation, soit E, de l'ordre de 237 kWh/m<sup>2</sup>/an et 51 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 020 € et 1 440 € en 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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet COURBEVOIE.

45.73 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	93
Charges annuelles (ALUR)	3440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1973
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2023-05-13 01:55:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1440€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



