



## Appartement T3 au CLOS CROZATIER

VILLEPREUX 78450

**249 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEPREUX**

2 bis Avenue de Touraine  
78450 VILLEPREUX

**0176522014**

## Appartement T3 au CLOS CROZATIER

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : venez découvrir à VILLEPREUX (78450) cet appartement de 3 pièces au calme de 74,4 m<sup>2</sup>. Il profite d'une vue dégagée. Il est composé de deux chambres, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle de bains et de toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Il est aussi agrémenté d'un balcon.

Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 80 de quatre étages avec ascenseur. Il s'agit d'une copropriété de 217 lots. Il est en bon état général. Il est mis en vente avec un garage en sous-sol. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un digicode.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à 100 mètres des commerces et à une minute des écoles. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à une minute de l'appartement. Vous trouverez une bibliothèque dans les environs. Il y a également des restaurants, quatre commerces et une supérette.

Il est à vendre pour la somme de 249 500 €. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2 100€.

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).

Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

74.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	217
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-09-25 10:30:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 25/09/2023

Photos du bien





