



## Appartement T3 73 m<sup>2</sup> en vente à COURBEVOIE

COURBEVOIE 92400

**565 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COURBEVOIE**

42 avenue Marceau  
92400 COURBEVOIE

**01 46 67 46 50**

## Appartement T3 73 m<sup>2</sup> en vente à COURBEVOIE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À quelques minutes de la gare, votre agence Guy Hoquet COURBEVOIE est heureuse de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme plein ouest, de 72,51 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE (92400).

Il se situe au 3e étage d'un immeuble des années 60 de bon standing de six étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone. Il est composé comme suit : une entrée, une pièce à vivre, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine américaine équipée. Il offre également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il inclut un placard. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général.

De l'espace supplémentaire est apporté par un balcon. Une cave lui offre une solution de stockage additionnel. Cet appartement est équipé de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage.

Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec une place de parking.

Cet appartement se situe dans un quartier calme : Marceau République. Il y a tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme 15 structures d'accueil pour les tout-petits. On trouve l'arrêt de tram à 10 minutes de l'appartement. Vous trouverez le cinéma Camille St Saens de même qu'une bibliothèque, quatre bassins de natation, un bowling, un conservatoire, un théâtre et un tennis à quelques minutes du bien. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, une poissonnerie et des boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 565 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 145 lots est formée de 145 lots, fait l'objet d'une procédure et implique 2 480 € de charges annuelles pour ce lot.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 225 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée D (de l'ordre de 49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 860 € et 1 220 € 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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet COURBEVOIE.

72.51 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès tramway	10 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	145
Charges annuelles (ALUR)	2480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-02-10 07:48:39

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1220€ au 01/01/2021

## Photos du bien



