



## VENTE : appartement T3 68 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE

COURBEVOIE 92400

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COURBEVOIE**

42 avenue Marceau  
92400 COURBEVOIE

**01 46 67 46 50**

## VENTE : appartement T3 68 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À côté du Transilien L (10 min de Paris), à vendre à COURBEVOIE (92400), nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme de 68,2 m<sup>2</sup>. Il se compose comme suit : une entrée, un séjour de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup> et une cuisine américaine aménagée. Il inclut aussi une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres double vitrage et la fibre optique y sont installées.

Il est situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 80 de six étages avec ascenseur. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Un gardien est présent.

Il se situe dans un quartier calme : Gambetta-La Défense. On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, 16 structures d'accueil pour la petite enfance, tout comme le CESI pour le supérieur. Niveau transports, il y a juste à côté la station de RER La Défense-Grande Arche (ligne A), 20 lignes de bus, deux gares (Courbevoie et La Défense), la ligne de métro 1 (Esplanade de la Défense) ainsi que la ligne de tramway T2 (Faubourg de l'Arche). Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bowling, trois bassins de natation, une bibliothèque, trois tennis et un conservatoire à proximité du logement. Des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des boucheries-charcuteries et des épicerie sont également accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 425 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété compte 50 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 600 € de charges annuelles pour ce lot.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat primordiaux. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (271 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 690 € et 990 € 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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet COURBEVOIE pour plus de renseignements sur cet appartement en vente à COURBEVOIE.

68.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2023-11-23 06:39:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 990€ au 01/01/2021

Photos du bien



