



## VENTE : appartement F4 (74 m<sup>2</sup>) à VILLEPREUX

VILLEPREUX 78450

**231 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEPREUX**

2 bis Avenue de Touraine  
78450 VILLEPREUX

**0176522014**

## VENTE : appartement F4 (74 m<sup>2</sup>) à VILLEPREUX

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : découvrez cet appartement de 3/4 pièces au calme de 73,75 m<sup>2</sup> à VILLEPREUX (78450).

Il se situe au 2e étage d'un immeuble de trois étages ravalé avec isolation extérieur. Il dispose d'une entrée avec placard, salon de 21 m<sup>2</sup> (avec poss. de l'agrandir sur une chambre), trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée équipée, cellier, d'une salle de bains et de toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Il est en bon état général avec un extérieur en très bon état. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Il possède un balcon avec vue dégagée. Pour une solution de rangement complémentaire, l'appartement bénéficie d'une cave de plus de 10m<sup>2</sup>.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking couvert est réservée pour cet appartement.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve huit lignes de bus ainsi que la gare Villepreux- Les Clayes dans un rayon de 1 km. Vous trouverez un tennis et un bassin de natation à proximité du logement. Des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et une supérette sont accessibles. Enfin, le marché Avenue Leclerc anime le quartier.

Il est à vendre pour la somme de 231 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété compte 199 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 323 € pour les charges pour ce lot.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 216 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est aussi notée D (de l'ordre de 47 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 100 € et 1 540 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Prenez contact avec nos conseillers pour une première visite de cet appartement en vente.

73.75 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	199
Charges annuelles (ALUR)	1323 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-11-22 14:23:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€ au 01/01/2021

Photos du bien



