



## Appartement T4 (92 m<sup>2</sup>) à vendre à COURBEVOIE

COURBEVOIE 92400

**475 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COURBEVOIE**

42 avenue Marceau  
92400 COURBEVOIE

01 46 67 46 50

## Appartement T4 (92 m<sup>2</sup>) à vendre à COURBEVOIE

QUARTIER MARCEAU RÉPUBLIQUE - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À côté du tramway T2 (Les Fauvelles), notre agence Guy Hoquet COURBEVOIE est ravie de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme de 92 m<sup>2</sup> en vente à COURBEVOIE (92400). Son intérieur inclut une entrée, trois chambres et une cuisine américaine équipée. Il offre aussi une salle d'eau et deux toilettes. Il compte un placard. Il possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Cet appartement est complété par une cave. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il se situe dans un petit immeuble des années 20 d'un étage. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking. Un digicode assure un accès sécurisé.

Le grand appartement se situe dans un quartier calme : Marceau République. On trouve des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, 13 structures d'accueil pour les tout-petits, tout comme l'École supérieure d'ingénieurs Léonard-de-Vinci et l'École de management Léonard De Vinci pour le supérieur. Niveau transports en commun, il y a six lignes de bus, les gares Courbevoie et La Garenne-Colombes ainsi que la ligne de tramway T2 (Les Fauvelles) à quelques pas de l'appartement, mettant Paris à 10 min de l'appartement en transilien. L'autoroute A14 est accessible à 1 km. Vous trouverez un bassin de natation, deux tennis et une bibliothèque à proximité

du bien. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, deux poissonneries et des supérettes. Le marché Centre-Ville anime les environs.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées G (613 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C (chiffre annuel : 20 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 410 € et 3 300 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 475 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Ce grand appartement fait partie d'une petite copropriété comportant 14 lots, sans procédure en cours et avec 1 440 € de charges annuelles pour ce lot.

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 Guy Hoquet COURBEVOIE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	1440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Année construction	1925
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-12-14 06:28:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	613 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2410€ et 3300€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



COURBEVOIE



COURBEVOIE



COURBEVOIE



COURBEVOIE



COURBEVOIE



COURBEVOIE

