



## Appartement 3 pièce(s) 54 m2 Bas de Montmorency

MONTMORENCY 95160

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTMORENCY**

51 Rue du Marché  
95160 Montmorency

**01 82 41 06 80**

## Appartement 3 pièce(s) 54 m2 Bas de Montmorency

Bas-Montmorency a 4 minutes à pieds de la gare d'Enghien les Bains (ligne H à 12 minutes de Paris Gare du Nord) venez découvrir ce bel appartement de 54m2 loi Carrez situé au 3 -ème et dernière étage d'une résidence, arborée, calme et sécurisée.

Cet appartement fibré bénéficie de fenêtres double vitrage et d'un ballon d'eau chaude récemment remplacé.

Il dispose d'un grand et lumineux séjour double de 32 m2 orienté Sud-Est, ainsi que d'une vue dégagée sans vis-à-vis.

Il dispose aussi d'une cuisine équipée, d'une chambre avec balcon, d'une salle de bains, un wc séparé. Possibilité de créer une chambre supplémentaire.

Viennent compléter ce bien une cave ainsi qu'un box extérieur.

Points forts:

- Faibles charges de 160 Euros par mois
- Taxe foncière de 738 euros par an
- Chauffage individuel et cuisinière à gaz (690 euros par an)

La résidence est située à proximité du centre-ville d'Enghien-Les-Bains ( à 200 mètres ); commerces, marché, médecins et spécialistes, restaurants, piscine, cinéma

54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	0.3 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	1920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32.16 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

---

WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-10-30 23:21:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	390 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€ au 30/10/2022

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



