



VENTE : appartement de 4 pièces 84 m² à COURBEVOIE

COURBEVOIE 92400

595 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
COURBEVOIE**

42 avenue Marceau
92400 COURBEVOIE

01 46 67 46 50

VENTE : appartement de 4 pièces 84 m² à COURBEVOIE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

En vente : à quelques minutes de la gare (Paris à 10 min avec le Transilien L), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme de 84,31 m² à COURBEVOIE (92400). Cet appartement au calme, lumineux, exposé plein sud-est, profite d'une vue dégagée. Son intérieur offre un séjour de 24 m², trois chambres de 10 m² à 12 m² et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il compte également deux salles d'eau et des toilettes. Il propose un placard. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

La visite virtuelle est disponible sur demande.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin et un balcon. Une cave offre à cet appartement davantage de rangements. Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage, de volets roulants et de la fibre optique.

Il se situe au 10^e étage d'un immeuble des années 70 de standing de 11 étages avec sous-sol. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général avec un intérieur en excellent état. Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec une place de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone et d'un interphone. Le bâtiment a un gardien.

L'appartement est situé dans un quartier calme : Marceau République. L'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à trois minutes des commerces et à cinq minutes des

écoles. Il y a 16 structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied ainsi que deux établissements du supérieur à proximité : l'École supérieure d'ingénieurs Léonard-de-Vinci et l'École de management Léonard De Vinci. On trouve le métro à 10 minutes de l'appartement. Le cinéma Camille St Saens vous accueille à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme quatre bassins de natation, une bibliothèque, un bowling, un conservatoire et un théâtre. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, des commerces, des boucheries-charcuteries et des épicerie.

Qu'il s'agisse de classe énergie (228 kWh/m² annuels) ou de classe climat (chiffre annuel : 45 Kg CO₂/m²), la notation est la même : D. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 360 € et 1 900 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 595 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété est constituée de 994 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 4 946 € 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.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet COURBEVOIE pour plus de renseignements sur ce grand appartement à vendre à COURBEVOIE.

84.31 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	10
Nombre étages	11
Dernier étage	Non
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	994
Charges annuelles (ALUR)	4946 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui

Gardien	Oui
Date ERP	2024-03-06 04:15:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1900€ au 01/01/2021

Photos du bien





