



## CHOISY LE ROI : appartement de 2 chambres (63 m<sup>2</sup>) en vente

CHOISY LE ROI 94600

**259 000 € \***

\* 259 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
SAVIGNY LE TEMPLE

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

## CHOISY LE ROI : appartement de 2 chambres (63 m<sup>2</sup>) en vente

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : à côté du RER C (10 min de Paris), notre agence Guy Hoquet LIEUSAIN est ravie de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme de 63,35 m<sup>2</sup> à CHOISY LE ROI (94600). Il se divise en une entrée, un séjour de 23 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et une cuisine américaine équipée. Il inclut également une salle d'eau et des toilettes. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Un balcon agrémenté cet appartement. Cet appartement comporte des équipements tels que des volets roulants, la fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage.

Il se situe au 3e étage d'un immeuble récent de quatre étages avec ascenseur. Il est en très bon état général. Cet appartement est à vendre avec une place de parking. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone et un digicode.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : Pour la petite enfance, les environs proposent sept crèches à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a à quelques pas du bien la station de RER Choisy-Le-Roi (ligne C), six lignes de bus, la gare Choisy-le-Roi ainsi que la ligne de tramway T9 (Carle-Darthé). Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Salle

Paul Eluard tout comme sur une bibliothèque et un bassin de natation non loin du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des épiceries et des boucheries-charcuteries. Le marché Centre-Ville anime le quartier.

Cet appartement a une classe énergie D (188 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (de l'ordre de 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est proposé à l'achat pour 259000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Il n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 3 480€ pour les charges 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).

Contactez Jean-Philippe LISSANDRES à l'agence GUY HOQUET de LIEUSAIN pour plus d'informations.

63.35 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	-0.3 km
Accès tramway	-2 min
Accès Ecole	-2 min
Accès Gare	-2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	3480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	23 m2
Jardin	Non
Année construction	2015
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-02-12 04:39:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





