



VENTE : appartement en Résidence 4 pièces (85 m²) à TINQUEUX

TINQUEUX 51430

162 410 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
TINQUEUX**

15 Avenue Bonaparte
51430 Tinquieux

03 26 03 25 07

VENTE : appartement en Résidence 4 pièces (85 m²) à TINQUEUX

APPARTEMENT RESIDENCE PLEIN CIEL- 4 PIÈCES - SECTEUR Prisé

Guy Hoquet TINQUEUX, nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 4 pièces de 84,98 m².

Il profite d'une vue panoramique et est orienté au sud-est.

Il se situe au 9^e étage d'un immeuble des années 70 de bon standing.

Il est équipé d'un ascenseur.

Un gardien s'occupe du bâtiment, un interphone assure un accès sécurisé.

Son intérieur compte une entrée, un salon, une salle à manger .

Il s'organise aussi comme suit : deux chambres de 11 m² et une cuisine indépendante, aménagée et équipée.

Il comporte une salle de bains et des toilettes.

Cet appartement dispose de deux placards.

Il possède des radiateurs alimentés au gaz.

Il nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en bon état.

Des volets roulants et des fenêtres en bois y sont installés.

Une cave lui offre une solution de stockage additionnel.

Cinq balcons le complètent, un gain de confort et d'espace appréciable.

Pour votre véhicule, ce grand appartement est mis en vente avec une place de parking en sous-sol.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a le Lycée Polyvalent Privé Saint Michel, le Collège Privé Saint Michel et l'École Primaire Pont de Muire-Diderot à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve les bus 01, 08, 07 et 11, la gare Franchet d'Esperey ainsi que la ligne de tramway TRAM (COURLANCY) à quelques pas du bien. L'autoroute A344 est accessible à 1 km. Vous trouverez quatre tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, trois boucheries-charcuteries et deux épiceries.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (208 kWh/m²/an) ou de classe climat (de l'ordre de 45 Kg CO₂/m²/an), la notation est la même : D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 960 € et 1 340 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 162 410 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet TINQUEUX vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

84.98 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	9
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	186
Charges annuelles (ALUR)	4668 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.46 m ²

Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	5
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

208 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€ au 01/01/2021

Photos du bien



