



## VENTE d'un Duplex en Plein Coeur de Guignes

GUIGNES 77390

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## VENTE d'un Duplex en Plein Coeur de Guignes

Venez découvrir ce superbe duplex situé en plein coeur de Guignes. Cet appartement est situé à moins de deux minutes des commerces et à deux minutes des écoles. L'École Maternelle André Siméon et l'École Élémentaire André Siméon se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à deux minutes de l'appartement.

Il y a également des restaurants, deux boulangeries, un bureau de poste et deux épiceries.

Le duplex se compose d'une entrée accueillante, ouvrant sur un séjour spacieux et lumineux avec cuisine ouverte et aménagée, parfaite pour les moments en famille ou entre amis.

Il y a également un dégagement avec de nombreux espaces de rangement ainsi qu'un WC indépendant pour plus de commodité

À l'étage un palier desservant les différentes pièces, deux chambres confortables et bien agencées, une salle de bains fonctionnelle avec baignoire.

Idéal pour profiter pleinement du plein air et se détendre, vous pourrez profiter d'un balcon privatif.

Pour votre tranquillité d'esprit, l'appartement se situe dans une résidence sécurisée.

Pour le stationnement, vous bénéficiez d'une place en plein air et une en sous-sol pour une commodité maximale.

Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire de ce duplex charmant et fonctionnel.

Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 149 lots dont 57 lots d'habitation, sans procédure en cours et avec des charges annuelles d'environ 700 €.

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).

A bientôt pour une visite !

58.07 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1.3 km
Distance Train	3.4 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	149
Charges annuelles (ALUR)	744 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2008
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-30 21:32:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1170€ au 01/01/2021

Photos du bien



