



VENTE : appartement F1 (38 m²) à COURBEVOIE

COURBEVOIE 92400

359 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
COURBEVOIE**

42 avenue Marceau
92400 COURBEVOIE

01 46 67 46 50

VENTE : appartement F1 (38 m²) à COURBEVOIE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT rez-de-jardin AU CALME

À deux pas du Transilien L (10 min de Paris), Guy Hoquet COURBEVOIE vous présente cet appartement au calme orienté est, de 38,44 m² à vendre à COURBEVOIE (92400). Il s'organise comme suit : une entrée avec grands rangements, un séjour de 18 m², une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave complète ce bien. Possible achat d'un BOX dans la résidence.

Il comporte des équipements tels que des volets roulants, des fenêtres double vitrage et la fibre optique. De l'espace complémentaire est apporté par un jardin de 60 m² et une terrasse.

Il se situe dans un immeuble de six étages avec ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en excellent état. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, 14 structures d'accueil pour la petite enfance, tout comme l'École supérieure d'ingénieurs Léonard-de-Vinci et l'École de management Léonard De Vinci pour le supérieur. Niveau transports en commun, on trouve six lignes de bus, deux gares (Courbevoie et La Garenne-Colombes) ainsi que la ligne de tramway T2 (Les Fauvelles) juste à côté. Vous trouverez deux bassins de natation, un tennis, deux bibliothèques et un conservatoire à quelques minutes à peine. Des restaurants, des supermarchés, des boulangeries, des commerces, des boucheries-charcuteries et des supérettes sont aussi accessibles. Enfin, le marché Centre-Ville anime le quartier.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique annuelle de 314 kWh/m². La classe climat est également notée E (chiffre annuel : 68 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 682 € et 922 € en 2021.

Il est à vendre pour la somme de 359 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété est constituée de 78 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 2 504 € 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.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet COURBEVOIE pour plus de renseignements sur le rendement locatif de cet appartement en vente.

38.44 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	2504 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-06-17 15:28:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 682€ et 922€ au 01/01/2021

Photos du bien

