



## VENTE d'un appartement T1 (36 m<sup>2</sup>) à VIGNEUX SUR SEINE

VIGNEUX SUR SEINE 91270

**125 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 14  
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia  
75014 Paris

**01 81 69 77 20**

## VENTE d'un appartement T1 (36 m<sup>2</sup>) à VIGNEUX SUR SEINE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

Laissez-vous charmer par cet appartement 1 pièce, orienté plein ouest et au calme, de 36 m<sup>2</sup> situé à Vigneux-sur-Seine (91270).

Caractéristiques principales :

Disposition : Une entrée, un séjour avec cuisine américaine aménagée, un coin nuit, une salle de bains, des toilettes et deux placards.

Équipements : Volets roulants, fenêtres en PVC double vitrage, fibre optique.

Balcon : Un espace extérieur appréciable.

Confort : Chauffage et eau chaude individuels.

État général : Appartement en très bon état.

Immeuble : Situé au 1er étage d'un immeuble récent de trois étages avec ascenseur.

Sécurité : Accès sécurisé avec digicode, interphone et visiophone.

Parking : Une place de parking incluse.

Environnement :

Cet appartement se trouve dans un quartier paisible. À moins de 10 minutes à pied, vous trouverez quatre établissements scolaires. Côté transports, 11 lignes de bus sont à proximité. Les commodités locales incluent des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, trois épiceries et une boucherie-charcuterie.

## Détails financiers :

Prix : 125 000 €

Copropriété : 159 lots, sans procédure en cours

Charges annuelles : 640 € pour ce lot

Performance énergétique :

Classe énergie : C (169 kWh/m<sup>2</sup>/an)

Classe climat : A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Dépenses énergétiques annuelles : Estimées entre 445 € et 601 € pour 2024

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, consultez le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet pour plus de renseignements sur le rendement locatif de cet appartement en vente.

36 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	159
Charges annuelles (ALUR)	640 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.01
Année construction	2011
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 445€ et 601€ au 01/01/2024

## Photos du bien

