



Appartement de 3 pièces (60 m²) en vente à SAINT GRATIEN

SAINT GRATIEN 95210

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lacepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

Appartement de 3 pièces (60 m²) en vente à SAINT GRATIEN

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - LIMITE D'ENGHIEEN-LES-BAINS - PARKING - CAVE - VUE SUR LAC - REF 1154

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE.

Il est situé au 8e étage d'un immeuble avec deux ascenseurs. Un gardien s'occupe du bâtiment, le bâtiment est équipé d'un interphone et d'un digicode. Il inclut une entrée, un séjour de 17 m², deux chambres de 10 m² et 12 m² et une cuisine aménagée équipée. Il compte également une salle de bains et des toilettes. Il y a aussi un placard. Un chauffage au sol collectif fonctionnant au gaz est installé dans l'appartement. Cet appartement est en bon état général.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un petit balcon. Une cave lui offre davantage de rangements. Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt comme la fibre optique, des volets pliants et des fenêtres en pvc double vitrage.

Il se situe dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la station de RER Saint-Gratien (ligne C) et la gare d'Enghien les bains Ligne H, sept lignes de bus. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur deux bassins de natation, un établissement thermal, deux bibliothèques, un théâtre et un bowling à

moins de 10 minutes à pied. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épiceries sont aussi accessibles.

La copropriété de 99 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 3 404 € de charges annuelles.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique de 237 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (38 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 200 € et 1 670 €.

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

Mohamed MAREI MADi se tient à votre disposition pour toute visite. Vous pouvez également prendre contact par sms ou sur WhatsApp au +33 7 61 85 25 11.

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette propriété. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE.

60.32 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	8
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	20 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	3243 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui

Date ERP

2024-10-18 12:26:44

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

237 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





