



## VENTE d'un appartement de 4 pièces (97 m<sup>2</sup>) à BOURG LA REINE

BOURG LA REINE 92340

**465 000 € \***

\* 465 000 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.68% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

**0155958181**

## VENTE d'un appartement de 4 pièces (97 m<sup>2</sup>) à BOURG LA REINE

EXCLUSIVITÉ - GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES

À côté du RER B (15 min de Paris), ayez le coup de coeur pour cet appartement de 4 pièces de 97 m<sup>2</sup> à BOURG LA REINE (92340).

Cet appartement à rénover se compose d'une entrée desservant une cuisine séparée, un double séjour d'environ 30m<sup>2</sup> avec cheminée et un balcon.

La partie nuit se compose de 3 chambres (possibilité d'en faire une 4ème), une salle d'eau et une buanderie.

Cet appartement dispose de deux box, une grande cave de plus de 25 m<sup>2</sup>.

Enfin vous disposerez également d'un jardin strictement privatif de plus de 100 m<sup>2</sup>.

Cet appartement se situe au 2e étage d'un petit immeuble de trois étages.

On trouve tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a la station de RER Bourg-La-Reine (ligne B) ainsi que 11 lignes de bus à proximité. Des autoroutes, des nationales et l'aéroport Paris-Orly sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le

cinéma Auditorium Du Conservatoire tout comme sur quatre tennis, un bassin de natation, une bibliothèque et un conservatoire dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, une poissonnerie et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 465 000 €. Le prix net est de 440 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,68 % soit 25 000 € TTC. Il est sous mandat exclusif.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VANVES pour une première visite de cet appartement à vendre.

96.72 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	2450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	2

---

Date ERP	2024-10-16 04:38:49
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	328 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



