

# GUY HOQUET

## VENTE d'un appartement F2 65 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE

COURBEVOIE 92400

Guy HOQUET  
COURBEVOIE

42 avenue Marceau  
92400 COURBEVOIE

01 46 67 46 50

## VENTE d'un appartement F2 65 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente : à quelques minutes de la gare de Bécon les Bruyères (Paris à 5 min par le Transilien L), votre agence Guy Hoquet COURBEVOIE est ravie de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme orienté nord-ouest, de 65,06 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE (92400).

Il est situé au 5e et dernier étage d'un immeuble des années 60 de standing avec ascenseur. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur compte une entrée, une chambre de 13 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage au sol individuel électrique est installé dans l'appartement. Il est en bon état général avec un intérieur en excellent état. La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

Cet appartement est situé dans un quartier calme : Marceau République. Des écoles de tous niveaux sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme neuf crèches. Niveau transports en commun, on trouve huit lignes de bus ainsi que la gare Bécon les Bruyères à proximité. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur trois tennis, un théâtre, un bassin de natation, un conservatoire et une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des supérettes et deux bureaux de poste.

Il est à vendre pour la somme de 415 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une petite copropriété comportant 16 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 1 600 € pour ce lot.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cet appartement est classé G pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (522 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (chiffre annuel : 17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 030 € et 2 800 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet COURBEVOIE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

65.06 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Nord-ouest                |
| Etage  | 5                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 16                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1600 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1960                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour      | NORD-OUEST                  |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                      |
| Mode Chauffage         | Electrique                  |
| Eau chaude             | Ballon électrique           |
| Etat intérieur         | Excellent                   |
| Digicode               | Oui                         |
| Date ERP               | 2024-02-06 11:12:53         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 354 kWh/m2 par an           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1950€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

