



## VENTE d'un appartement de 3 pièces 67 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE

COURBEVOIE 92400

**359 000 € \***

\* 359 000 € honoraires inclus

347 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
COURBEVOIE

42 avenue Marceau  
92400 COURBEVOIE

01 46 67 46 50

## VENTE d'un appartement de 3 pièces 67 m<sup>2</sup> à COURBEVOIE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

En vente : proche du Transilien L (10 min de Paris), Guy Hoquet COURBEVOIE vous propose à COURBEVOIE (92400), cet appartement de 3 pièces de 66,58 m<sup>2</sup>. Il est organisé comme suit : une entrée, un vaste séjour de 33 m<sup>2</sup>, deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> et une cuisine. Il propose également deux salles d'eau et deux toilettes. Il est équipé de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. Jouissance du jardin.

Une cave vient compléter aussi les 3 pièces de cet appartement. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage avec des volets pliants. De l'espace complémentaire est fourni par un jardin.

Il se situe dans un petit immeuble du début du XXe siècle d'un étage avec sous-sol. Il est en bon état général. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode.

L'appartement est situé dans le quartier de Marceau République. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, 14 crèches, tout comme deux établissements du supérieur dans un rayon de 1 km : l'École supérieure d'ingénieurs Léonard-de-Vinci et l'École de management Léonard De Vinci. Côté transports, on trouve sept lignes de bus, les gares Courbevoie et La Garenne-Colombes ainsi que la ligne de tramway T2 (Les Fauvelles). Des autoroutes et des nationales sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez un bassin de natation, un tennis, deux bibliothèques et un conservatoire à

proximité. Il y a également des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, deux poissonneries et des boucheries-charcuteries. Le marché Centre-Ville anime le quartier.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on a le projet d'acheter. Cet appartement affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 307 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 150 € et 1 600 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 359 000 €. Le prix net est de 347 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,46 % soit 12 000 € TTC. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Cet appartement fait partie d'une petite copropriété formée de 8 lots, sans procédure en cours et avec 968 € 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet COURBEVOIE.

66.58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 1                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 8                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 968 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1890                      |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                         |
| WC   | 2                         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour                  | SUD-OUEST           |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Eau chaude                         | Chauffe eau         |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2024-04-27 00:21:35 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 161 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 262 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1600€ au 01/01/2021

Photos du bien



