



## Appartement T3 (59 m<sup>2</sup>) à vendre à PLAISIR

PLAISIR 78370

Guy HOQUET  
VILLEPREUX

2 bis Avenue de Touraine  
78450 VILLEPREUX

0176522014

## Appartement T3 (59 m<sup>2</sup>) à vendre à PLAISIR

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Proche écoles et commerces, notre agence Guy Hoquet VILLEPREUX est heureuse de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme orienté est-ouest, de 59,03 m<sup>2</sup> à vendre.

Il se situe au premier étage d'un immeuble des années 70 de trois étages. Le bâtiment est équipé d'un digicode. Il est agencé comme suit : une entrée, un séjour de 17 m<sup>2</sup> donnant sur beau balcon, cuisine aménagée et équipée, dégagement avec placards, SDE avec douche et espace buanderie, WC, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> dont une avec placard et accès balcon. Un chauffage au sol collectif alimenté au gaz est installé dans l'appartement. Cet appartement est en excellent état général avec un extérieur en très bon état.

Pour davantage de possibilités pour s'organiser, il est complété par une cave avec électricité. La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées. L'appartement possède également un balcon.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. On trouve une structure d'accueil pour la petite enfance à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a huit lignes de bus à quelques pas du bien. On trouve des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, trois épiceries et un bureau de poste à quelques minutes du logement. Le marché Rue Docteur Alexander Fleming anime les environs.

Il est proposé à l'achat pour 175 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est constituée de 353 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 3 062 € 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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEPREUX pour une première visite de cet appartement en vente.

60 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.45 km
Distance Train	1.5 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	353
Charges annuelles (ALUR)	3062 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.5 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien

---

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-15 08:45:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1160€ au 01/01/2021