



## Appartement Montmorency 4 pièce(s) 75 m2

MONTMORENCY 95160

**Guy HOQUET**  
**MONTMORENCY**

51 Rue du Marché  
95160 Montmorency

01 82 41 06 80

## Appartement Montmorency 4 pièce(s) 75 m2

DERNIER ÉTAGE - LUMINEUX & CALME.

Venez découvrir ce charmant T4 de 75 m2 au 2 -ème et dernier étage sans vis-à-vis, dans une petite résidence calme, sécurisée et bien entretenue.

Il se compose : d'une entrée donnant sur un salon-séjour lumineux de 28 m2, exposé "plein Sud", d'une cuisine aménagée et d'un WC séparé.

Un couloir dessert deux grandes chambres avec placards et rangements , ainsi qu'une agréable salle d'eau.

Viennent compléter ce bien une cave ainsi qu'une place de parking en sous-sol .

L'appartement dispose de doubles vitrages haute performance (isolant phonique et thermique).

Idéalement situé dans un quartier desservi par les transports en commun, à deux pas des écoles maternelles, primaires, collèges et commerces (5mn à pied) vous serez séduit par ses nombreux atouts.

Une visite s'impose...

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud-ouest                 |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Distance Train                                       | 4.4 km                    |
| Accès Bus                                            | 0.5 min                   |
| Accès Ecole                                          | 1 min                     |
| Accès Gare                                           | 14 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 91                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3200 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 28 m2                     |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1975                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Triple Vitrage            |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau         | 1                                 |
| WC                     | 1                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour      | Sud                               |
| Type Chauffage         | Collectif                         |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Gaz                               |
| Eau chaude             | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur         | Bon                               |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                          |
| Nombre garages/Box     | 1                                 |
| Date ERP               | 2023-12-20 18:29:42               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 260 kWh/m2 par an                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

