



Appartement 4 pièce(s) 74 m2 - Centre Montmorency

MONTMORENCY 95160

298 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTMORENCY**

51 Rue du Marché
95160 Montmorency

01 82 41 06 80

Appartement 4 pièce(s) 74 m2 - Centre Montmorency

Venez découvrir au centre Montmorency, proche de la place du marché à proximité des écoles et des commerces, dans une petite résidence de standing à l'environnement calme et sécurisé avec gardien.

Ce beau F4 de 74 m² situé au premier étage sur 2 avec ascenseur dans une résidence exceptionnellement bien entretenue dispose d'un cours de tennis, et d'un magnifique parc arboré.

Il se compose d'une entrée spacieuse, doté d'un espace buanderie.

Un lumineux séjour double avec parquet mosaïque en chêne massif donne accès à un balcon filant idéalement exposé ouvert sur une cuisine moderne aménagée et équipée.

Un couloir aux placards de rangements intégrés dessert deux belles chambres avec placards et balcons avec vues sur le parc arboré.

Ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé.

Viennent compléter ce bien:

- Une place de parking dont une en sous sol

- Une grande cave

Charges annuelles 420 euros par mois; eau chaude/eau froide, chauffage, gardien, entretien des espaces verts et des parties communes.

En option;

- Une pièce de service de 14 m² doté d'un chauffage et d'un point d'eau (pièce supplémentaire hors carrez) + seconde place de parking

A visiter sans tarder....

74 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	5040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	24 m ²
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 12/10/2023

Photos du bien

