



## Appartement Vincennes 4 pièces 75 m2

VINCENNES 94300

**569 000 € \***

\* 569 000 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin

94170 LE PERREUX SUR MARNE

**0175640544**

## Appartement Vincennes 4 pièces 75 m2

TRAVERSANT ET LUMINEUX ! Cet APPARTEMENT de 4 PIECES - 2 CHAMBRES avec une CAVE, au sein d'une résidence en pierre de taille bénéficie d'une belle vue dégagée !

Au 3ème étage avec ascenseur, il offre une surface de 75.88m<sup>2</sup> env. et se compose : d'une entrée avec rangements desservant un double séjour lumineux exposé Sud-Ouest, une cuisine indépendante aménagée, deux chambres confortables, une salle de bains, toilettes indépendantes; une cave en sous-sol de l'immeuble.

Quartier résidentiel proche des commerces, des écoles et à tout juste 8 minutes de la Mairie de Vincennes.

Pour consulter tous nos biens, n'hésitez pas à aller sur notre site :  
[le-perreux-sur-marne.guy-hoquet.com](http://le-perreux-sur-marne.guy-hoquet.com)

75.88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage	3
Distance Commerces	0.25 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	13 min
Accès Ecole	6 min
Provision sur charges	395 €
Prestations / charges	Chauffage et eau incl.
Charges annuelles (ALUR)	4735 €
Surface séjour	25.02 m2
Année construction	1963
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-06-20 12:45:51

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

260 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1480€ au 01/01/2021

## Photos du bien





