



Charmant Appartement 2 pièces à Charenton-le-Pont - À vendre

CHARENTON LE PONT 94220

340 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lacepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

Charmant Appartement 2 pièces à Charenton-le-Pont - À vendre

Découvrez ce magnifique appartement de 2 pièces, idéalement situé à Charenton-le-Pont, à seulement 1 minute du métro. Avec une surface de 40.39 m², cet appartement au dernier étage (4ème étage sur 4) vous séduira par son espace de vie lumineux de 23m². La cuisine est aménagée et équipée, parfaite pour concocter de délicieux repas. Vous bénéficierez d'un confort optimal grâce au chauffage au gaz et à une salle d'eau bien agencée.

Cet appartement est en très bon état et offre un standing agréable. Vous disposerez également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

Le + de la copropriété: en 2023 et 2024 les travaux de ravalement, d'isolation, de réfection de toiture ainsi que les parties communes ont été réalisés.

La localisation est idéale, à proximité de nombreux points d'intérêt tels que des restaurants, des parcs, des boulangeries, ainsi que des établissements scolaires comme le Lycée polyvalent Robert Schuman et l'École maternelle les Quatre Vents.

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dont la classe énergétique est D, dans un bien rare sur le marché. Contactez l'agence Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cet appartement qui pourrait devenir votre futur chez-vous ou un excellent

investissement.

JULIE DERRICHE est à votre service et joignable par téléphone et sur Whatsapp au 076 62 42 20 68.

40.39 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	82
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.68 m ²
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-24 19:19:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





