



## Appartement 3 pièces (67 m<sup>2</sup>) à vendre à BALLAINVILLIERS

BALLAINVILLIERS 91160

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## Appartement 3 pièces (67 m<sup>2</sup>) à vendre à BALLAINVILLIERS

APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC BALCON

Dans une résidence recherchée et arborée, l'agence GUY HOQUET Vanves vous présente cet appartement de 3 pièces de 67 m<sup>2</sup> à BALLAINVILLIERS (91160).

Il se situe au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble de cinq étages. Il se compose comme suit: une entrée, un séjour de 19 m<sup>2</sup>, deux chambres, une cuisine aménagée et un bureau. Il propose aussi une salle de bains et des toilettes. Le chauffage est collectif.

Cet appartement bénéficie d'un balcon baigné de lumière.

On trouve l'École Primaire les Hauts Fresnais à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a six lignes de bus à quelques pas du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bowling et une bibliothèque à quelques minutes du logement. Des restaurants, des commerces, un supermarché, une boulangerie et une épicerie sont accessibles.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 175000 €. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 128 lots à usage d'habitation et il y a 2 970 € de charges annuelles.

Cet appartement affiche une classe énergie E qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 302 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée E (66 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1

340 € et 1 860 € en 2023.

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).

Contactez votre conseiller immobilier de l'agence Guy Hoquet au 06 14 29 00 49 pour plus de renseignements sur cet appartement en vente à BALLAINVILLIERS.

67.64 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Nb Lots Copropriété	457
Charges annuelles (ALUR)	2970 €
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1860€ au 01/01/2023