



## Grand F2 sur Guignes

GUIGNES 77390

**95 000 € \***

\* 95 000 € honoraires inclus

88 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Grand F2 sur Guignes

À la recherche d'un premier achat ou d'un investissement à fort potentiel ?

Cet appartement situé au coeur de Guignes, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports, est fait pour vous !

Idéalement situé à seulement 10 min de la gare de Verneuil-l'Étang (Paris Gare de l'Est en 35 min), vous bénéficiez d'un cadre de vie pratique et paisible.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour double, offrant la possibilité de créer une seconde chambre, une salle de bains avec WC mais également d'une chambre confortable. Mais également d'une cave pour plus de rangement et une cour commune agréable

Travaux à prévoir, mais un beau potentiel à exploiter pour en faire un vrai cocon à votre image !

Que vous soyez primo-accédant ou investisseur, ne passez pas à côté de cette opportunité à saisir rapidement !

Pour plus d'infos ou une visite, contactez-nous dès maintenant !

58.32 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2025-04-10 16:21:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



