



## À vendre Charmant appartement avec jardin à Guignes

GUIGNES 77390

**171 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## À vendre Charmant appartement avec jardin à Guignes

Situé au cœur de Guignes, dans une résidence calme, sécurisée et bien entretenue, venez découvrir cet appartement idéalement placé, à proximité immédiate des écoles, commerces et services du quotidien.

Il se compose d'une belle entrée accueillante, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, parfait pour vos moments en famille ou entre amis. Un dégagement avec rangements, une chambre confortable, des WC séparés et une salle de bains fonctionnelle complètent l'espace intérieur.

Le + : un grand jardin privé offrant un véritable coin de verdure, avec espaces de stockage pratiques pour vos équipements ou loisirs en plein air.

Une place de stationnement privative vient parfaire ce bien.

Idéal pour un premier achat, un investissement ou une vie paisible à deux pas de toutes commodités.

À visiter sans tarder !

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	149
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-17 15:21:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



