

# 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 coeur 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)

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 19:39:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1290€ au 01/01/2023

### Photos du bien



























