



## À vendre - Appartement 3 pièces à Guignes

GUIGNES 77390

**158 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## À vendre - Appartement 3 pièces à Guignes

Situé sur la commune de Guignes, à proximité immédiate des commerces et de l'école, découvrez cet appartement au deuxième étage d'une résidence sécurisée construite en 2004.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une agréable pièce à vivre lumineuse avec coin cuisine, idéale pour vos moments de convivialité. Un dégagement avec rangements dessert deux chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Vous profiterez également d'un balcon, parfait pour vos moments de détente, et de deux places de parking, un véritable atout au quotidien.

Emplacement pratique, résidence bien entretenue, appartement fonctionnel et lumineux : un bien idéal pour une résidence principale ou un investissement.

À visiter sans tarder !

47.67 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 2                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 2 km                      |
| Distance Train                                       | 4 km                      |
| Accès Bus  | 10 min                    |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 30                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 101 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 2004                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Date ERP               | 2025-12-17 16:32:06 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 245 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1030€ au 01/01/2021

## Photos du bien







