



## 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 m<sup>2</sup>

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/ 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/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 760€ et 1030€ au 01/01/2021

## Photos du bien





