



À vendre : Appartement d'exception à Villeneuve-le-Roi

VILLENEUVE LE ROI 94290

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat
91200 ATHIS MONS

01 69 38 31 31

À vendre : Appartement d'exception à Villeneuve-le-Roi

Découvrez ce magnifique appartement de 3 pièces en duplex face à la seine, situé au 2ème étage d'un immeuble récent de grand standing, construit en 2019, à Villeneuve-le-Roi. Avec une surface généreuse de 69,40 m², cet espace de vie lumineux et calme est idéal pour les familles ou les couples en quête de confort. Vous serez séduit par sa pièce de vie exposée plein sud, d'une surface de 31,59 m², qui vous offre une belle luminosité tout au long de la journée.

L'appartement dispose de deux chambres spacieuses, d'une cuisine américaine aménagée, d'une salle de bain et d'une salle d'eau, ainsi que de deux WC pour plus de commodité. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est collective avec compteur individuel. Les fenêtres en double vitrage garantissent une isolation optimale, et les volets roulants en PVC ajoutent une touche moderne.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un balcon de 8m² avec un branchement électrique et d'un accès à un stationnement en sous-sol, avec deux places de parking disponibles. L'immeuble est sécurisé grâce à un digicode et un portail électrique, et il est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Situé à seulement 3 minutes des arrêts de bus et à 15 minutes de la station RER, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié avec vue seine. À proximité, vous trouverez plusieurs écoles. Les commodités telles que boulangeries, pharmacies et supermarchés sont également facilement accessibles.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien de prestige dans un cadre de vie agréable et

dynamique. Contactez l'agence Guy Hoquet ATHIS MONS pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cet appartement d'exception.

69.4 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	3 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	6 min
Charges forfaitaires	205 €
Prestations / charges	EC/EF/CHAUFFAGE/MENAGE
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	2462.43 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.59 m2
Jardin	Non
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 523€ et 707€ au 01/01/2021

Photos du bien





