

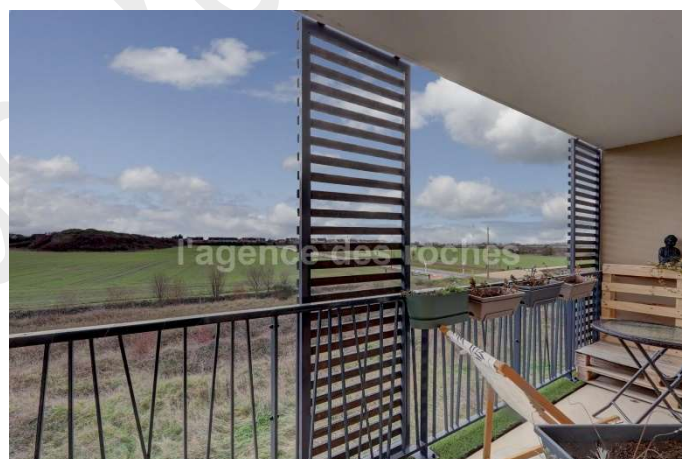


HERBLAY SUR SEINE
Les Bayonnes

Appartement 4 pièces

327 600 euros
Honoraires charge vendeur

Vue imprenable, immeuble récent



GRAND APPARTEMENT TRAVERSANT de 84.27 m² Loi Carrez comprenant entrée, **SALON / SALLE A MANGER** sur **GRAND BALCON SANS VIS-A-VIS**, CUISINE OUVERTE aménagée et équipée donnant également sur l'extérieur, chambre actuellement transformée en **BUREAU**, le tout formant un **BEL ESPACE CONVIVAL LUMINEUX**.

Coté nuit : **DEUX CHAMBRES**, chacune avec rangements, sur balcon, complétées par une salle de bains et une salle d'eau. wc séparé.

2 PLACES DE STATIONNEMENT : l'une en sous-sol avec future prise pour véhicule électrique, l'autre extérieure, face à l'entrée de l'immeuble.





SITUATION IDÉALE, TOUTES COMMODITÉS A PROXIMITÉ : établissements scolaires, installations sportives dont piscine, commerces, services, santé.

Résidence de **STANDING SÉCURISÉE** avec **ASCENSEUR**, comprenant 71 logements et 132 lots de stationnement. Charges de copropriété : 353 € / trimestre. Pas de procédure judiciaire en cours.

Performance énergétique du logement

Chauffage et eau chaude individuels gaz.

Classe ENERGIE C : consommation énergétique 91 kWh_{EP}/m².an

Classe CLIMAT C : émission gaz à effet de serre 17 kg_{CO2}/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 670 € et 960 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021.

Contact : Xavier Lapouille
l'agence des roches
06 47 23 56 82 / 01 34 48 84 21
<http://www.immo-lesroches.fr/>
Mail : contact@immo-lesroches.fr

Conformément à l'article L. 561-5 et suivants du Code Monétaire et Financier, il vous sera demandé de nous présenter une pièce d'identité avant chaque visite.

Sarl LES ROCHES 18 Ter rue de la Gare 95610 Eragny sur Oise
Carte professionnelle n° n° CPI 9501 2018 000 031 878 'Transactions sur immeubles et fonds de commerce' / CCI Paris Ile de France valable jusqu'au 26/06/2024
Garantie GALIAN 120 000 € - RCPro MMA –
Compte séquestre SOCIETE GENERALE n° 00028000002
SARL au capital de 6 000 € - R.C.S. Pontoise 502 106 529 - APE 6831Z
Médiation : www.anm-conso.com