

PONTOISE

Appartement
57 m² environ

192 000 euros
Honoraires charge
vendeur



PONTOISE – F3 de 57 m² – BALCON VUE PARC – 2 CHAMBRES – PARKING – DPE C



À Pontoise, à seulement quelques minutes à pied des commerces, écoles et services, découvrez cet appartement comportant 3 pièces de 57 m², offrant un **CADRE DE VIE AGREABLE** et un beau potentiel pour créer un intérieur à votre goût.

Situé dans une **COPROPRIETE BIEN ENTRETENUE**, l'appartement se compose d'une entrée, un **SALON-SALLE A MANGER LUMINEUX** bénéficiant d'une **VUE DEGAGEE** sur le parc et ouvrant





sur un **BALCON**, une cuisine meublée et équipée, **DEUX CHAMBRES**, une salle d'eau, un WC indépendant.



Une **PLACE DE STATIONNEMENT** en sous-sol, située à proximité de l'ascenseur, complète ce bien.

Copropriété : 145 lots d'habitation et 264 places de stationnement.

Charges de copropriété : 1 336 € / an.

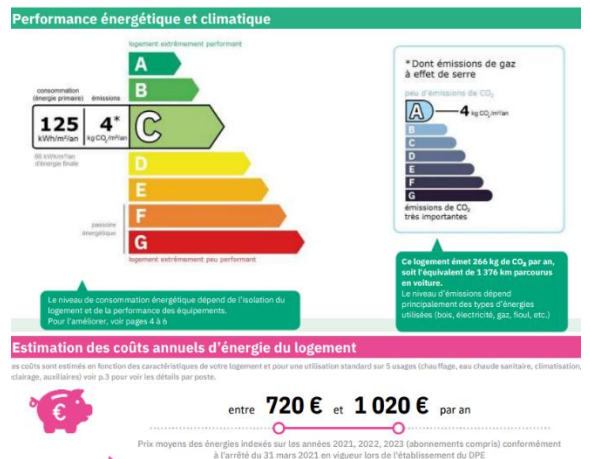
Aucune procédure en cours.

Chauffage et eau chaude : **système individuel électrique**

DPE : Classe énergie C (125 kWh/m²/an)

GES : Classe climat A (4 kg CO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 720 € et 1 020 € par an, selon les prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.



Le bien bénéficie d'un **ENVIRONNEMENT PRATIQUE**, à proximité immédiate des commerces, services et établissements scolaires.

La gare SNCF est accessible en environ 20 minutes à pied, permettant de rejoindre en 40 minutes Paris-Saint-Lazare par la ligne J, Paris-Gare du Nord par la ligne H, Paris-Centre par le RER C.

Accès rapide à l'A15.

UN BIEN proposé en EXCLUSIVITE par L'AGENCE DES ROCHES.

Prix (honoraires charge vendeur) : 192 000 euros.

Pour toute information ou organiser une visite, contactez Xavier LAPOUILLE, 06.47.23.56.82.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

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

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 26/06/2027
Garantie financière 120 000 € & RCPro GALIAN SMABTP - Compte séquestre SOCIETE GENERALE
SARL au capital de 6 000 € - R.C.S. Pontoise 502 106 529 - APE 68312
Médiation : www.anm-conso.com