



## ? NOUVEAUTÉ - T3 LUMINEUX AVEC BALCON FILANT - C?UR DE SURESNES ?

SURESNES 92150

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PUTEAUX

36 boulevard Richard Wallace  
92800 PUTEAUX

**0141383383**

## ? NOUVEAUTÉ - T3 LUMINEUX AVEC BALCON FILANT - C? UR DE SURESNES ?

NOUVEAUTÉ - T3 LUMINEUX AVEC BALCON FILANT - C?UR DE SURESNES ?

64.73 M<sup>2</sup> - 2 CHAMBRES - STANDING ET EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Localisation : Suresnes (92150) Quartier central et prisé

Découvrez en exclusivité cet appartement de 3 pièces et 64,73 m<sup>2</sup> niché au 3ème étage d'un immeuble de 1960 au bon standing, en excellent état. Idéalement situé au coeur de Suresnes, ce bien est parfait pour une petite famille ou un couple recherchant confort et commodité.

### ? LES ATOUTS ESSENTIELS :

Luminosité et Exposition : Appartement traversant offrant une belle clarté naturelle.

Cuisine Américaine : Espace convivial et moderne, entièrement aménagé et équipé.

Balcon Filant : Un véritable atout pour profiter des moments de détente en extérieur.

Distribution Optimale : Séjour, 2 chambres confortables, salle de bain moderne et WC séparé.

Services : Une cave complète ce bien, l'immeuble est sécurisé par un digicode.

## ? VIE DE QUARTIER FACILITÉE :

L'emplacement est exceptionnel : vous bénéficiez d'une proximité immédiate avec toutes les commodités (supermarchés, pharmacies, boulangeries, nombreux restaurants) et les établissements scolaires renommés (maternelles Les Raguidelles et Édouard Vaillant).

Ce bien de qualité, dans un quartier dynamique et agréable, représente une opportunité à ne pas manquer.

Cette exclusivité est à saisir rapidement !

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Puteaux pour organiser votre visite.

64.73 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	3672 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine meublée
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-12-02 13:37:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	215 kWh/m2 par an
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1990€

---

Photos du bien



