



## A VENDRE APPARTEMENT T4 73 m<sup>2</sup> CHOISY LE ROI centre - parking - cave

CHOISY LE ROI 94600

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## A VENDRE APPARTEMENT T4 73 m<sup>2</sup> CHOISY LE ROI centre - parking - cave

Votre agence GUY HOQUET vous propose à la vente cet appartement de 4 pièces, actuellement transformé en cabinet médical, au deuxième étage avec ascenseur de la Tour de SEINE.

Situé en plein centre ville de CHOISY-LE-ROI, à 2 pas du RER, du T9, du TVM et des commerces.

Il se compose d'une entrée, de 2 chambres, d'un double séjour, d'une salle d'eau et d'un wc séparé.

Des travaux de rénovation sont à prévoir et pour réinstaller la salle de bains et la cuisine à leur emplacement initial.

Le bien est vendu avec une place de parking et une cave.

Pour plus d'informations, contacter Linda KAIL au 06 72 93 14 24

Agence GUY HOQUET - Réf. 3535LK

Agent commercial sous le numéro RSAC : 948 779 483

(E. I.) CCI de Montpellier

**73 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sde**

**1 parking(s)**

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	24
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	2 min
Accès tramway	3 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1129
Charges annuelles (ALUR)	3595 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1965
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-10 19:55:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293.6 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué


GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1470€ au 01/01/2021



## Photos du bien





+ **LINDA KAIL**

+ CONSEILLERE IMMOBILIER

+ 06 72 93 14 24

+ 04 11 28 00 90

+ [linda.kail@guyhoquet.com](mailto:linda.kail@guyhoquet.com)

+ ANTIGONE 401 RUE LEON BLUM  
34000 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

RSAC : MONTPELLIER (B) 948 779 483



