



LIMAY CENTRE-VILLE - Charmant T2 avec balcon, garage double et cave

LIMAY 78520

133 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET EPONE

1 Chemin des Etamières
78680 Épône

0130911927

LIMAY CENTRE-VILLE - Charmant T2 avec balcon, garage double et cave

Au coeur de la ville et de ses commodités

Niché en plein centre de Limay, cet appartement T2 de caractère saura séduire par sa luminosité et ses volumes généreux. Situé au 4ème étage d'une résidence avec ascenseur, il offre tout le confort d'un emplacement privilégié à deux pas des commerces et services.

Dès l'entrée, on apprécie l'espace et la belle distribution des pièces. La grande entrée dessert harmonieusement un séjour baigné de lumière qui s'ouvre sur un agréable balcon, parfait pour profiter des beaux jours. La cuisine, une salle d'eau, une chambre.

L'atout majeur de ce bien réside dans sa modularité : facilement transformable en T3, il s'adaptera à l'évolution de vos besoins, que ce soit pour créer une seconde chambre ou aménager un bureau indépendant.

Véritable plus en centre-ville, un garage double sécurisé ainsi qu'une cave viennent parfaire ce bien, offrant des solutions de stationnement et de rangement particulièrement appréciables.

Informations pratiques

Ce bien fait partie d'une copropriété de 68 lots. Les charges courantes s'élèvent à 2 750 € par an. Le coût énergétique pour une utilisation standard est estimé entre 1 100 € et 1 520 € annuels.

Un bien rare sur le secteur, alliant emplacement de choix, volumes et prestations. À découvrir sans tarder !

Appelez-moi au 06 74 29 34 22, Gilles Pinçon.

71.8 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	220
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-12-16 18:23:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1520€ au 01/01/2021

Photos du bien



