

Coup de cœur



3 bis Rue du Maréchal Foch - 78110 - Le Vésinet

01 39 76 18 18

i.ouest@wanadoo.fr

**LE VESINET**

**Appartement - 100 m<sup>2</sup>**

OFFRE DE VENTE

**Prix : 649 000 € \*** <sup>hai</sup>

Prix Honoraire Exclut : 630 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Mandat n°: **AGE190**



Aménagement virtuel réalisé par l'agence

## DESCRIPTIF

Au cœur du centre-ville du Vésinet, dans une rue calme à seulement 5 minutes à pied de la gare RER et des commerces, ce bel appartement de 4 pièces offre un cadre de vie recherché. Situé au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un bel immeuble du début du XX<sup>e</sup> siècle, il dispose d'une superficie d'environ 100 m<sup>2</sup> et séduit par son charme de l'ancien : parquet en chêne massif d'origine, moulures au plafond et belle hauteur sous plafond. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un double séjour lumineux de 50 m<sup>2</sup>, de deux chambres, d'une salle de bains avec espace buanderie et de deux wc indépendants. Une cave complète ce bien.

## SURFACES

Surface habitable: **100 m<sup>2</sup>**  
Surface séjour: **50 m<sup>2</sup>**

## INFORMATIONS

Prix de vente : **649000 €**  
Taxe foncière : **1714 €**  
Bien soumis à copropriété : **oui**  
Charges/an: **3220 €**

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : **AGE190**  
Ville : **LE VESINET**  
Type de bien : **Appartement**  
Charges : **3 220 €**  
Exposition : **Sud**  
Etage du bien : **3**  
Nbr d'étage : **4**  
Syndicat en procédure : **NC**  
Nbr de lots de copropriété : **20**  
Charges annuelles : **3 220 €**  
Nbr de pièces : **4**  
Nbr de chambres : **2**  
Nbr SDB : **1**  
Cuisine : **Séparée équipée**  
Chauffage : **Gaz de ville**

## DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

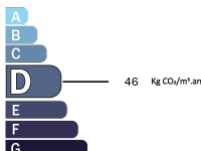
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 2270€ max. 3130€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



Société **Immobilière de L'Ouest**  
, SAS au capital social de 7622€, RC  
VERSAILLES 310 580 048 ; Carte  
professionnelle n°  
CPI78012018000037930, délivrée le  
25/02/2025 par CCI PARIS ILE DE  
FRANCE.



