



## Charmant Appartement 2 pièces - Charenton-le-Pont - Centre Ville

CHARENTON LE PONT 94220

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Charmant Appartement 2 pièces - Charenton-le-Pont - Centre Ville

Découvrez ce magnifique appartement 2 pièces, idéalement situé à Charenton-le-Pont, à seulement 1 minute du métro.

Avec une surface de 40 m<sup>2</sup>, cet appartement situé au 4 et dernier étage vous séduira par son espace de vie lumineux de 23 m<sup>2</sup>.

La cuisine, aménagée et équipée, est parfaite pour concocter de délicieux repas.

Vous profiterez également d'une belle chambre, d'une salle d'eau bien agencée et d'un chauffage au gaz pour un confort optimal.

L'appartement est en très bon état général et offre un standing agréable. Une cave vient compléter ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Les plus de la copropriété : en 2023 et 2024, d'importants travaux ont été réalisés : ravalement de façade, isolation, réfection de la toiture et rénovation des parties communes. Un investissement sécurisé et sans travaux à prévoir.

La localisation est idéale, à proximité immédiate de nombreux points d'intérêt : restaurants, parcs, boulangeries et établissements scolaires, comme le Lycée polyvalent Robert Schuman et l'École maternelle Les Quatre Vents.

Ne manquez pas cette belle opportunité dont la classe énergétique est D, un bien rare sur le marché.

Contactez sans tarder l'agence Guy Hoquet IVRY/SEINE pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cet appartement, qui pourrait devenir votre futur chez-vous ou un excellent investissement.

40.39 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	82
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.68 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-24 04:41:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



