



Charmant Duplex avec jardin à Herblay-sur-Seine

HERBLAY SUR SEINE 95220

255 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Charmant Duplex avec jardin à Herblay-sur-Seine

Dans un quartier calme et verdoyant d'Herblay-sur-Seine, venez découvrir ce bel appartement en duplex aux volumes généreux et à l'ambiance chaleureuse.

D'une surface de 64,80 m², il offre un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert un séjour lumineux ouvrant sur un agréable jardin privatif, une cuisine indépendante, un toilette et un débarras.

À l'étage, le palier mène à deux chambres avec placards et une salle de bains avec toilette.

Le bien est complété par une cave, une place de parking en extérieur et un box fermé, parfaits pour le rangement et le stationnement.

Le quartier, apprécié pour son atmosphère paisible et familiale, allie tranquillité, espaces verts et proximité des commodités. Vous profiterez d'un environnement privilégié tout en restant proche de tout.

Classé D (196 kWh/m²/an), ce logement offre un bon équilibre entre confort et consommation.

Les coûts énergétiques sont estimés entre 1 040 € et 1 460 € par an, un atout pour un bien de ce type.

Ce bien est proposé au prix de 255 000 €, une belle opportunité pour un duplex avec jardin et stationnement dans un secteur recherché.

Pour visiter, contactez-nous !

64.8 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Distance Commerces	1.5 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	2339 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m2
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-30 20:07:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





97%

NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de **180 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet FRANCONVILLE en date du 10 février 2020

Opinion
★★★★★ system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un traitement strict afin de garantir une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr