

# Appartement T3 de 48m<sup>2</sup> à Herblay-Sur-Seine 95220, Rue d'Argenteuil

## 187 900 €

Frais fixes compris 6 900 €

### Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18330 . Homki a le plaisir de vous proposer ce charmant trois pièces en Duplex situé au Rez-de Chaussée d'un immeuble ancien de la Rue d'Argenteuil à Herblay. D'une surface de 48,30 m<sup>2</sup> carrez, vous serez séduits par un séjour convivial et cocooning, sublimé par un puit de lumière, la cuisine ouverte, aménagée et entièrement meublée s'intègre parfaitement à l'espace de vie pour un quotidien fluide et chaleureux, une salle d'eau récemment rénovée avec goût, allie modernité et fonctionnalité. A L'étage, deux pièces en enfilade laissant place à différentes possibilités: deux chambres, ou bien une grande chambre avec un espace bureau ou dressing selon vos besoins, une cave complète le bien. DPE classé F avec un potentiel de revalorisation grâce à d'éventuelles améliorations énergétiques. Petite copropriété à taille humaine, immeuble ancien des années 1900 au coeur du centre ville et à deux pas des commerces, gare à 4 minutes à pied desservant la ligne J du transilien ainsi que des bus et de toutes commodités. Vous profiterez d'un cadre de vie urbaine, vivant et pratique, au sein d'un quartier chargé d'histoire. Information financières : La taxe foncière : 871 € Les charges mensuelles : 83 € ...

### Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 412<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 13*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | F |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

22 Rue d'Argenteuil, 95220 Herblay-sur-Seine, France, 95220



### Caractéristiques

#### Principales

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Nombre de pièce(s)         | 3 |
| Nombre de chambre(s)       | 2 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1 |
| Nombre WC                  | 1 |

Cuisine Américaine équipée  
Chauffage Individuel / électrique

|        |     |
|--------|-----|
| Cave   | Non |
| Balcon | Non |

#### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | N/C |
|------------|-----|

#### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 83 €  |
| Taxe foncière      | 871 € |

#### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 48m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

Votre agent de secteur

**Caroline Weidmann**

+33651571419

caroline.weidmann@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

