



## à Vendre -VERT SAINT DENIS : appartement T2 ! Belle terrasse

VERT SAINT DENIS 77240

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## à Vendre -VERT SAINT DENIS : appartement T2 ! Belle terrasse

Guy Hoquet MELUN-SENART,

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - Dernier étage - Terrasse - Ascenseur.

à Vendre : découvrez à VERT SAINT DENIS (77240) cet appartement T2 au calme de 44,72 m<sup>2</sup>. Au dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, il bénéficie d'une exposition est-ouest. Il est composé d'une salle à manger de 24 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre de 15 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains avec wc et de deux parkings. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz.

Les charges indiquées comprennent le chauffage et l'eau; consommation individuelle du chauffage et de l'eau.

Une terrasse de 13,77 m<sup>2</sup> offre à ce logement de l'espace supplémentaire bienvenu.

Cet appartement se situe au 2e et dernier étage d'une petite résidence récente avec ascenseur. Cette dernière est de standing. Il est en bon état général. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking sont réservées pour ce bien. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé à l'immeuble.

L'appartement est proche de toutes commodités : il est situé à 5 km des commerces et à 10 minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes du bien ainsi que la gare à 10 minutes. Quatre

autoroutes et la nationale N104 sont accessibles à moins de 10 km. Il y a plusieurs restaurants et un bureau de poste dans les environs.

Énergie, consommation et émission de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite louer. Les indices DPE et GES sont respectivement de classe B (67 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de catégorie C (15,7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à Vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet de Melun-Sénart.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

44.72 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	68
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-09-22 09:15:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 250€ et 380€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





