



## Appartement coup de coeur à découvrir rapidement !

LIMEIL BREVANNES 94450

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-  
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

**01 45 10 50 00**

## Appartement coup de coeur à découvrir rapidement !

Notre agence Guy Hoquet vous présente ce très bel appartement de 73,85 m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur du parc Léon Bernard, dans un environnement verdoyant et recherché.

Anciennement un 4 pièces, ce bien a été repensé pour offrir un grand espace de vie de 38,52 m<sup>2</sup> réunissant salon, séjour et cuisine ouverte, entièrement équipée et aménagée. Ce vaste espace traversant, agrémenté de grandes fenêtres, bénéficie d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée, grâce à son exposition traversante.

L'appartement se compose également de deux chambres confortables de 13,66 m<sup>2</sup> et 10,39 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et de WC séparés.

Vous apprécierez tout le charme de l'ancien, avec un beau parquet, de grandes fenêtres et une belle hauteur sous plafond généreuse qui apportent un vrai sentiment d'espace et de cachet.

Aucun travaux n'est à prévoir.

Deux places de stationnement viennent compléter ce bien.

Côté transports, l'appartement est situé à seulement quelques pas d'un arrêt de bus, permettant de rejoindre la gare RER A de Boissy-Saint-Léger en 10 minutes. Vous profiterez également de la proximité immédiate des commodités du centre-ville.

73.85 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 2 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 3 |
|---------------|---|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 67 |
|---------------------|----|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 2311 € |
|--------------------------|--------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1880 |
|--------------------|------|

|          |                |
|----------|----------------|
| Fenêtres | Double Vitrage |
|----------|----------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
|---------|--------------------------|

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Exposition Séjour | SUD-EST |
|-------------------|---------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Mode Chauffage | Electrique |
|----------------|------------|

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
|------------|-------------------|

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Etat intérieur | Habitable en l'état |
|----------------|---------------------|

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Nombre places parking  | 2                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 238 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





