



## Charmant Appartement à Vendre à PRESLES EN BRIE - Exclusivité Guy Hoquet

PRESLES EN BRIE 77220

**119 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## Charmant Appartement à Vendre à PRESLES EN BRIE - Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez ce studio de 30.66 m<sup>2</sup>, idéalement situé à PRESLES EN BRIE, en plein coeur d'un quartier calme et agréable.

Avec une pièce principale spacieuse de 23.89 m<sup>2</sup> et lumineuse, cet appartement est parfait pour un premier achat ou un investissement.

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse et une place de parking, avec une prise électrique pour votre confort.

Situé au rez-de-chaussée, cet appartement ne présente pas de vis-à-vis, vous garantissant tranquillité et intimité.

À proximité, vous aurez accès à des commodités telles que le groupe scolaire Maurice André, une boulangerie, une superette, ainsi que des espaces verts pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un environnement paisible. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

**30.66 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

**1 sdb**

**1 parking(s)**

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 17                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2220 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 23.89 m2                  |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 2006                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Bois double vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs               |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Date ERP               | 2025-11-15 04:07:45 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 319 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

