



## EXCLUSIVITE GUY HOQUET // APPARTEMENT T3 DERNIER ETAGE SANS TRAVAUX !!

LIEUSAINT 77127

**229 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## EXCLUSIVITE GUY HOQUET // APPARTEMENT T3 DERNIER ETAGE SANS TRAVAUX !!

GUY HOQUET LIEUSAINT vous présente en exclusivité un appartement absolument remarquable, un véritable coup de cœur à Lieusaint (77127).

Situé au deuxième et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue, ce superbe appartement T3 entièrement rénové réunit tous les critères les plus recherchés. Ici, aucun travaux à prévoir : vous posez vos valises et profitez immédiatement.

Dès l'entrée, le charme opère avec une grande entrée spacieuse, dotée d'un cellier très pratique, qui dessert harmonieusement l'ensemble de l'appartement :

un séjour lumineux avec cuisine ouverte, moderne et convivial, deux belles chambres avec rangements intégrés, une salle d'eau élégante et entièrement rénové, des WC séparés.

Le véritable atout de ce bien : une belle terrasse couverte, qui s'étend sur toute la longueur du séjour et de la cuisine. Un espace extérieur rare, idéal pour profiter pleinement de la luminosité et prolonger vos moments de vie, en toute saison.

L'appartement est aux normes PMR, offrant un confort optimal et une circulation fluide, un véritable plus et un gage de qualité.

Côté performance énergétique, ce bien affiche un excellent DPE classé C, gage d'un logement économique et confortable au quotidien. Les charges sont collectives avec compteurs individuels, permettant une gestion maîtrisée et équitable de vos consommations.

Vous bénéficierez également de deux places de parking en sous-sol, sécurisées, un confort indispensable au quotidien.

Idéalement situé au cœur de Sénart, à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, écoles, transports), et à seulement 5 minutes en voiture du Carré Sénart, l'emplacement est tout simplement idéal.

Un appartement lumineux, moderne, parfaitement entretenu et pensé dans les moindres détails. Un bien rare sur le secteur, que nous avons eu un réel plaisir à découvrir.

Contactez sans tarder votre agence GUY HOQUET LIEUSAINT pour organiser une visite.

Cette annonce vous est proposé par NAILI Rayane, Agent commercial immatriculé au RSAC de MELUN sous le n°982 103 731.

63.13 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	-1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	-5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	116
Charges annuelles (ALUR)	2000 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui

Date ERP

2023-02-17 12:51:36

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

107 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 576€ et 780€ au 01/01/2024

## Photos du bien





