



APPARTEMENT T2 - CENTRE VILLE - 2PIECE(S) - 39.09 m2- BOX

DAMMARTIN EN GOELE 77230

144 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
DAMMARTIN-EN-
GOËLE

15 Rue du Général de Gaulle
77230 Dammartin-en-Goële

01 60 03 56 56

APPARTEMENT T2 - CENTRE VILLE - 2PIECE(S) - 39.09 m2- BOX

CENTRE-VILLE DE DAMMARTIN-EN-GOËLE ? APPARTEMENT LUMINEUX AVEC BOX PRIVATIF

Situé en plein coeur de Dammartin-en-Goële, au 2e étage d'une résidence calme construite en 2001, cet appartement offre 39 m² loi Carrez et 47,47 m² au sol.

Bien exposé et lumineux, il bénéficie d'une vue dégagée et propose une distribution fonctionnelle, agréable au quotidien. L'espace de vie se compose d'un séjour avec coin cuisine, permettant de conserver une pièce principale simple, claire et facile à aménager. La partie nuit comprend une chambre avec placard, une salle de bains et des WC indépendants.

Un box privatif complète le bien. En centre-ville, ce stationnement fermé constitue un véritable atout, aussi bien pour un usage personnel que dans le cadre d'un investissement locatif. Il permet de stationner sereinement, de disposer d'un espace fermé et d'apporter au logement un confort supplémentaire très recherché.

La résidence est calme, bien entretenue et située dans une copropriété bien gérée, avec un syndic de proximité. Les travaux de réfection des cages d'escalier ont été votés en assemblée générale et la quote-part afférente au lot vendu sera prise en charge par le vendeur. C'est un point important pour l'acquéreur, qui bénéficie ainsi d'une meilleure visibilité sur ce poste de travaux déjà identifié.

L'emplacement est l'un des grands intérêts du bien. L'appartement se situe dans le centre de Dammartin-en-Goële, avec toutes les commodités accessibles à pied. Cette situation permet de profiter d'une vraie vie de centre-ville, pratique et confortable, sans dépendre systématiquement de la voiture pour les besoins du quotidien.

Le 2e étage apporte de la lumière, une vue dégagée et une sensation agréable dans la pièce principale. La surface au sol de 47,47 m² permet également d'optimiser les volumes, tout en conservant une surface loi Carrez maîtrisée de 39 m².

Cet appartement conviendra parfaitement pour un premier achat, grâce à sa distribution simple, son emplacement central, sa résidence calme et son box privatif. Il pourra également intéresser un investisseur recherchant un bien fonctionnel, facile à comprendre, bien placé et situé dans une copropriété suivie avec sérieux.

Un bien clair, lumineux, pratique, au coeur de Dammartin-en-Goële, avec le confort rare d'un box privatif en centre-ville.

39.08 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	70 €
Prestations / charges	provision eau froide, entretien des parties communes et entretien de la chaudière
Dépôt de garantie	715 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	1533 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP	2025-12-04 01:21:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	198 kWh/m2 par an
Conso Energ	215 kWh/m2 par an
Surface terrain	1827 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1260€

Photos du bien

