GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à FONTENAY TRESIGNY 77610

À vendre : Appartement 3 pièces à FONTENAY TRESIGNY

FONTENAY TRESIGNY 77610

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FONTENAY TRESIGNY

25 Rue Bertaux
77610 Fontenay-Trésigny

01 64 07 91 43

À vendre : Appartement 3 pièces à FONTENAY TRESIGNY

FRAIS DE NOTAIRES REDUITS !

Découvrez cet appartement de 3 pièces avec jardin privatif d'une superficie de 58.34m² proposant des prestations haut de gamme, situé au rez-de-chaussée avec ascenseur de la plus belle résidence de FONTENAY TRESIGNY.

Disponible pour le 2ème trimestre 2028, ce bien est idéal pour un premier achat ou un investissement. Il comprend une pièce de vie de 25m² avec séjour ainsi qu'une cuisine américaine, un dégagement, 2 chambres avec un accès au jardin et une salle de bains avec wc.

La construction, en parpaing et brique, est récente (année de construction 2027) et bénéficie de fenêtres en double vitrage, de volets roulants électriques et d'un système de chauffage par pompe à chaleur avec climatisation réversible.

À l'extérieur, vous profiterez d'une place de parking et d'un jardin de près de 52m² !

Garanties dommages/ouvrages, garantie décennale, RE 2020, rare sur le secteur !

Offre à ne pas négliger : Une place de parking offerte pour les 15 premières acquisitions !

Ce bien, éligible à la loi Jeanbrun, constitue une véritable opportunité d'optimisation fiscale : profitez d'un

amortissement pouvant atteindre 12 000 € par an et d'une déduction allant jusqu'à 10 700 € sur vos autres revenus. Un atout idéal pour allier investissement immobilier et performance financière !

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires, dont le Collège Stéphane Mallarme et l'École élémentaire Jules Ferry, ainsi que de commerces tels que des supermarchés et des restaurants, cet appartement est parfaitement situé pour un cadre de vie agréable.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY pour plus d'informations.

58.34 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	104
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.24 m2
Année construction	2027
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien