



## À vendre : Appartement 3 pièces à FONTENAY TRESIGNY

FONTENAY TRESIGNY 77610

**240 000 € \***

\* 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 d'une superficie de 64.64m<sup>2</sup> proposant des prestations haut de gamme, situé au 1er étage avec ascenseur de la plus belle résidence de FONTENAY TRESIGNY.

Disponible le 2ème trimestre 2028, ce bien est idéal pour un premier achat ou un investissement. Il comprend une entrée ouvrant sur une pièce de vie de 30m<sup>2</sup> avec séjour lumineux ainsi qu'une cuisine américaine, un dégagement desservant 2 chambres avec placards, une salle d'eau et un WC indépendant.

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'un balcon privatif et d'une place de parking.

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.

64.64 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 104                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 20.87 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



