



## Appartement 2 pièce(s) - AUCUN TRAVAUX, résidence récente !!

LIEUSAINT 77127

**159 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## Appartement 2 pièce(s) - AUCUN TRAVAUX, résidence récente !!

EXCLUSIVITE GUY HOQUET LIEUSAINT

GUY HOQUET LIEUSAINT vous propose, dans une résidence récente et bien entretenue, cet appartement de type T2 d'une superficie de 39 m<sup>2</sup>, situé au 2e étage avec ascenseur.

Le bien se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour agréable et lumineux intégrant une cuisine entièrement aménagée, offrant un espace de vie fonctionnel et confortable.

La partie nuit comprend une grande chambre avec placards intégrés, permettant un rangement optimisé, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

L'appartement est en excellent état général, ne nécessitant aucun travaux et convient parfaitement aux personnes à mobilité réduite.

Il bénéficie d'un chauffage collectif avec comptage individuel, garantissant un bon confort thermique, et d'une performance énergétique classée C (DPE).

Un atout notable complète ce bien : deux places de stationnement en sous-sol, sécurisées, particulièrement appréciables dans le secteur.

Idéalement situé, l'appartement profite d'un environnement pratique et recherché, à proximité

immédiate des commerces, transports, établissements scolaires et du centre commercial Carré Sénart, offrant un cadre de vie agréable au quotidien.

Ce bien conviendra parfaitement à un premier achat, à une résidence principale, ou à un investissement locatif de qualité.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lieusaint (77127).

Cette annonce vous est proposée par NAILI Rayane, agent commercial immatriculé au RSAC de Melun sous le n°982 103 731.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	1750 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
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	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-01-28 12:51:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 640€ au 01/01/2024

## Photos du bien





