



Appartement T1 AVEC JARDIN !! BATIMENT RECENT !! IDEAL PREMIER ACHAT

LIEUSAINT 77127

99 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LIEUSAINT

9 place du Colombier
77127 LIEUSAINT

0160188000

Appartement T1 AVEC JARDIN !! BATIMENT RECENT !! IDEAL PREMIER ACHAT

EXCLUSIVITÉ // STUDIO AVEC JARDIN IDÉAL INVESTISSEMENT OU PREMIER ACHAT

À Lieusaint (77127), découvrez ce charmant studio de 21 m², idéalement situé dans une résidence récente, sécurisée et bien entretenue.

Ce bien fonctionnel et lumineux offre un cadre de vie agréable, il comprend une pièce de vie avec un vrai espace cuisine, une entrée bien délimitée avec rangements, et une grande salle de bains avec WC, complété par un jardin privatif, un véritable atout rare pour un studio, parfait pour profiter d'un espace extérieur en toute tranquillité.

L'appartement est au norme PMR.

Une place de parking en sous-sol est accessible par un ascenseur sécurisé.

Coté énergétique, le DPE de cet appartement est classée en C, preuve d'un véritable confort thermique et phonique.

Son emplacement stratégique constitue un réel avantage : à proximité immédiate des transports (notamment le TZEN), des commerces et du centre commercial Carré Sénart, ainsi que de toutes les

commodités du quotidien.

Ce studio représente une excellente opportunité pour un investissement locatif, offrant une très bonne rentabilité, ou pour un premier achat sécurisé et accessible.

Un bien recherché sur le secteur, alliant praticité, confort et potentiel, à visiter sans tarder !

Les frais de rédaction d'acte, d'un montant de 390€ TTC seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente et indépendamment des frais notariés.

Cette annonce vous est proposée par NAILI Rayane, agent commercial immatriculé au RSAC de Melun sous le n°982103731.

21 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	116
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2013
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Date ERP	2026-03-25 00:59:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an
Conso Energ	132 kWh/m2 par an
Surface terrain	8 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 240€ et 370€

Photos du bien



