



## Appartement 2 pièces entièrement rénové à Saint-Pierre-Du-Perray

SAINT PIERRE DU PERRAY 91280

**164 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAIN**

9 place du Colombier

77127 LIEUSAIN

**0160188000**

## Appartement 2 pièces entièrement rénové à Saint-Pierre-Du-Perray

GUY HOQUET LIEUSAIN

Appartement F2 rénové / 40.68 m<sup>2</sup> / Dernier étage avec stationnement à Saint-Pierre-du-Perray

Situé dans un environnement calme et recherché de Saint-Pierre-du-Perray, à proximité immédiate des établissements scolaires, des transports et du parc François-Mitterrand, cet appartement deux pièces offre un cadre de vie à la fois agréable et fonctionnel.

Implanté au deuxième et dernier étage d'une résidence récente édifée en 2013, conforme aux normes RT2012, ce bien bénéficie des atouts d'une construction basse consommation, garantissant une isolation performante, un confort thermique optimal et une maîtrise des charges énergétiques.

Entièrement rénové en 2025, l'appartement est proposé en excellent état général, sans travaux à prévoir et avec un DPE classé C, preuve d'une excellente isolation !

Il se compose comme suit :

Une entrée desservant une pièce de vie lumineuse, avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, bénéficiant d'une exposition ouest

Une chambre avec placard intégré  
Un espace attenant aménagé en dressing  
Une salle de bains avec WC

Les prestations proposées contribuent au confort du bien : fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants électriques dans la chambre, peintures et cuisine récentes, chauffage individuel au gaz avec contrat d'entretien, ainsi qu'un local à vélos au sein de la résidence.

Une place de stationnement extérieure sécurisée complète ce bien.

Charges de copropriété : 960€ annuelle.

Cet appartement présente des prestations de qualité et constitue une opportunité adaptée tant pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

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 d'acte notarié.

Bien proposé par l'agence Guy Hoquet Lieusaint, sous la responsabilité de NAILI Rayane, agent commercial immatriculé au RSAC de Melun sous le numéro 982103731.

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

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
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 Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-04-09 16:43:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
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 480€ et 710€

## Photos du bien





