



Appartement T3 de 63 m² (72 m² au sol) de Standing à Lamorlaye - secteur Centre-ville

LAMORLAYE 60260

270 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHANTILLY**

24 rue de Creil
60500 CHANTILLY

0344672279

Appartement T3 de 63 m² (72 m² au sol) de Standing à Lamorlaye - secteur Centre-ville

Situé au dernier étage d'une copropriété de standing, découvrez ce charmant appartement en duplex offrant un cadre de vie recherché, alliant confort, luminosité et fonctionnalité. Avec une surface de 63 m² loi Carrez et environ 72 m² au sol, ce bien séduit immédiatement par son agencement optimisé, ses volumes agréables et son atmosphère chaleureuse.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie spacieuse et conviviale, idéale pour recevoir ou profiter de moments en famille. Le séjour, baigné de lumière, s'ouvre sur un agréable balcon, parfait pour profiter d'un café au calme ou d'un moment de détente en extérieur. La cuisine aménagée, ouverte sur l'espace de vie, apporte modernité et convivialité tout en optimisant les volumes disponibles. Deux placards de rangement viennent compléter ce niveau et offrent un confort de vie quotidien particulièrement appréciable.

L'espace nuit, situé à l'étage, garantit calme et intimité. Un palier dessert deux belles chambres d'environ 10 m² et 13 m², offrant de beaux volumes et de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit pour une résidence principale, une chambre d'enfant, un espace bureau ou une chambre d'amis. Une salle de bains fonctionnelle ainsi qu'un WC séparé viennent compléter cet étage, apportant un confort supplémentaire au quotidien.

Cet appartement bénéficie également d'une place de parking privative en sous-sol, un véritable atout

recherché garantissant sécurité et praticité au quotidien.

Côté performances énergétiques, le logement bénéficie d'un DPE classé C, assurant un confort thermique appréciable et une meilleure maîtrise des consommations énergétiques, un critère aujourd'hui particulièrement important dans un projet immobilier.

Ce duplex au dernier étage représente une opportunité rare pour les acquéreurs à la recherche d'un appartement offrant le charme d'une organisation sur deux niveaux, une belle luminosité, des espaces bien pensés et les prestations d'une résidence de qualité.

Idéal pour un premier achat, un jeune couple, une petite famille ou un investissement patrimonial, ce bien saura vous séduire par son équilibre parfait entre confort, fonctionnalité et qualité de vie.

Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel.

63.2 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Oui |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 60 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1548 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 33 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2008 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 91 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 173 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1450€

Photos du bien



