



## Appartement Lieusaint 1 pièce(s)

LIEUSAINT 77127

**139 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## Appartement Lieusaint 1 pièce(s)

EXCLUSIVITÉ // STUDIO IDEALE INVESTISSEMENT OU PREMIER ACHAT

À Lieusaint (77127), découvrez ce charmant studio de 26 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans une résidence récente de 2016, entièrement 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.

Aucuns travaux à prévoir !

L'appartement est au norme PMR.

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

Coté énergétique, le DPE de cet appartement est classé 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, ou pour un premier achat sécurisé et accessible.

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

Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Lieusaint-Moissy (ligne D), 11 lignes de bus ainsi que la gare Lieusaint-Moissy à proximité. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, une supérette et un bureau de poste.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de qualité dans un quartier agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet LIEUSAIN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

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 Karl JEAN-BAPTISTE, agent commercial immatriculé au RSAC de Melun sous le n°842 496 986.

26 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	398
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2026-06-16 03:11:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 260€ et 390€

Photos du bien





