



Appartement Lamorlaye 5 pièce(s) 88.25 m2

LAMORLAYE 60260

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHANTILLY**

24 rue de Creil
60500 CHANTILLY

0344672279

Appartement Lamorlaye 5 pièce(s) 88.25 m2

À Lamorlaye, dans un environnement résidentiel recherché et à proximité immédiate des commodités, découvrez ce bel appartement duplex de 88 m², entièrement rénové, offrant un cadre de vie agréable, lumineux et particulièrement fonctionnel. Situé au deuxième et dernier étage d'une résidence, sans ascenseur, il bénéficie d'un véritable avantage : aucun voisin au-dessus, ce qui apporte calme et tranquillité au quotidien.

Dès l'entrée, l'appartement séduit par ses volumes et sa luminosité. Orienté plein sud, le séjour profite d'une belle exposition et d'une agréable lumière naturelle tout au long de la journée. Cet espace de vie constitue le véritable cœur de l'appartement et s'ouvre directement sur un premier espace extérieur. Une terrasse ou un espace extérieur privatif qui permet de profiter des beaux jours, de déjeuner dehors ou simplement de s'installer tranquillement en fin de journée. La cuisine, intégrée à l'espace de vie, participe pleinement à l'ambiance conviviale et contemporaine de l'ensemble.

La distribution en duplex permet de séparer naturellement les espaces de vie des espaces de nuit. À l'étage, vous découvrirez trois véritables chambres, offrant une configuration idéale pour une famille, un couple ayant besoin d'un bureau ou encore pour recevoir. L'une des chambres bénéficie en outre de son propre espace extérieur, un atout particulièrement agréable et assez rare pour un appartement de cette superficie. L'étage dispose également d'une salle d'eau, pensée pour répondre aux besoins du quotidien.

L'appartement a fait l'objet d'une rénovation, permettant de proposer aujourd'hui un intérieur confortable et actuel, sans nécessiter de travaux importants pour s'y installer. Les 88 m² sont intelligemment répartis et offrent une sensation d'espace appréciable, tout en conservant le charme et

la praticité d'un logement en duplex.

Autre point fort : deux places de stationnement privatives en sous-sol viennent compléter le bien. Un véritable confort au quotidien, notamment à Lamorlaye, et une solution appréciable pour stationner deux véhicules ou disposer d'une place supplémentaire pour les invités.

L'emplacement constitue également l'un des atouts majeurs de cet appartement. Vous profitez d'un secteur permettant de rejoindre facilement le centre-ville de Lamorlaye et ses commerces, tout en restant dans un environnement résidentiel. Les commerces et services du quotidien sont accessibles rapidement : boulangeries, commerces de proximité, pharmacies et supermarchés se trouvent à quelques minutes. Le secteur bénéficie également de la proximité de plusieurs établissements scolaires, ce qui rend l'emplacement particulièrement adapté à une vie de famille. Le marché de Lamorlaye, organisé chaque semaine, vient compléter cette offre de proximité.

À titre indicatif, les commerces de l'avenue de la Libération, dont le Carrefour Market, se situent à quelques minutes seulement, tandis que le centre-ville et les principaux commerces de Lamorlaye sont facilement accessibles à pied ou à vélo selon le point recherché. La gare de Chantilly-Gouvieux se trouve quant à elle à environ 3,5 km, permettant de rejoindre rapidement le réseau ferroviaire et notamment Paris.

Ce duplex réunit ainsi plusieurs critères recherchés : une surface confortable de 88 m², trois chambres, une rénovation récente, une exposition sud, deux espaces extérieurs, deux stationnements en sous-sol et surtout l'absence de voisin au-dessus. Un bien particulièrement adapté à ceux qui recherchent le confort d'une maison tout en conservant les avantages d'un appartement.

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 2 485 € par an.

Un appartement rare sur le secteur, à découvrir sans tarder pour apprécier pleinement ses volumes, sa luminosité et ses différents espaces extérieurs.

88.25 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	2485.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Oui
Année construction	1984
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1810€

Photos du bien





