



## VENTE : appartement F3 (60 m<sup>2</sup>) à LIEUSAINT

LIEUSAINT 77127

**234 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## VENTE : appartement F3 (60 m<sup>2</sup>) à LIEUSAINT

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET LIEUSAINT

Votre agence Guy Hoquet vous présente en vente à LIEUSAINT (77127), ce magnifique appartement récent de 3 pièces au calme d'environ 60 m<sup>2</sup> sans aucuns travaux à prévoir !

Il est organisé comme suit : une entrée, un séjour lumineux donnant sur une belle terrasse sans-à-vis, deux chambres, une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée.

Il compte également une salle de bains et des W.C séparés.

Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz, il est équipé de fenêtres en pvc double vitrage qui contribuent à une meilleure isolation thermique.

Cet appartement est situé au premier étage d'un immeuble semi-récent construit en 2013 de trois étages. Ce dernier est de standing et situé dans un secteur recherché.

L'appartement est situé dans un quartier calme. On trouve plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a la station de RER Lieusaint-Moissy (ligne D), 11 lignes de bus ainsi que la gare Lieusaint-Moissy dans un rayon de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, deux boucheries-charcuteries et une supérette sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 234 990 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cet appartement s'inscrit

au sein d'une copropriété formée de 300 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 500 € comprenant l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage et l'entretien des parties communes pour ce lot.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 91 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (chiffre annuel : 17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LIEUSAIN.

59.54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Etage  | 1                           |
| Nombre étages  | 3                           |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 300                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2500 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Année construction                                   | 2013                        |
| Vis-à-vis  | Non                         |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage          |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| WC   | 1                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Type Chauffage         | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                          |
| Mode Chauffage         | Gaz                                |
| Eau chaude             | Collective avec compteur           |
| Date ERP               | 2024-07-01 05:44:26                |
| Diagnostic Energétique | Oui                                |
| Conso Energ            | 91 kWh/m2 par an                   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



