



## VENTE : appartement T2 (41 m<sup>2</sup>) à CESSON

CESSON 77240

**149 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## VENTE : appartement T2 (41 m<sup>2</sup>) à CESSON

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Ayez le coup de coeur pour cet appartement de 2 pièces de 40.88m<sup>2</sup> à vendre sur un secteur calme de CESSON (77240).

Il est situé au premier étage d'un immeuble semi-récent. Son intérieur compte une entrée, une pièce de vie avec séjour/salle à manger et cuisine équipée, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et une salle de bains avec WC. Il est équipé d'un chauffage collectif. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Une place de stationnement privative complète le bien.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a le Lycée Polyvalent Sonia Delaunay, l'École Élémentaire Jules Ferry, l'École Maternelle Jules Ferry, l'École Primaire Privée Saint-Paul et le Collège Jean Vilar à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, on trouve cinq lignes de bus juste à côté ainsi qu'une gare (RER R). Vous trouverez un tennis à proximité du bien. Il y a aussi des restaurants, des commerces, une boulangerie, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 36 lots est composée de 36 lots

dont 18 d'habitations, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 756 € pour les charges pour ce lot, l'eau et le chauffage sont compris.

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 en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY.

40.88 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	1756 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2012
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 330€ et 500€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien

