



## Bien vendu à 222 400 €

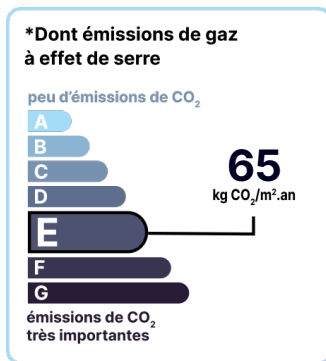
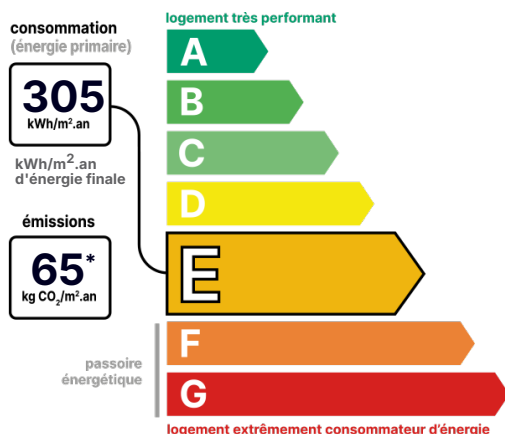
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Emplacement idéal à 2mn à pied de la gare pour ce F3 de 77m<sup>2</sup> dans une résidence située au calme et sécurisée, un gardien, cave et box !**  
Emplacement idéal pour ce F3 de 77 m<sup>2</sup> situé à 2mn à pied de la gare. Dans une résidence au calme en bordure de forêt, entretenue et disposant d'un gardien, cet appartement fonctionnel se compose d'une grande entrée avec de nombreux placards, d'un séjour de 21 m<sup>2</sup> avec accès direct sur le balcon, d'une cuisine indépendante, de 2 grandes chambres de 14 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain et d'un WC indépendant. Ce bien dispose de deux balcons mais également d'une cave et d'un box. A proximité immédiate de cette résidence, vous aurez accès aux transports en commun, aux commerces et aux écoles. Le ravalement et l'isolation extérieure de la résidence viennent d'être réalisés. Rare sur le secteur, à visiter sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/10/2022

### POINTS CLÉS

Ascenseur, 2 Balcons, Cave, Garage

### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Elodie DAMACE**  
06 78 55 63 89  
elodie.damace@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 880 999 206

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1970</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>78m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>E</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

## SURFACES

Séjour :	<b>21m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Entrée :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Balcon 1 :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Balcon 2 :	<b>5m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>27</b>
Quote-part annuelle :	<b>3 600 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Elodie DAMACE**  
**06 78 55 63 89**  
[elodie.damace@123webimmo.com](mailto:elodie.damace@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 880 999 206