



## Bien proposé à 238 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

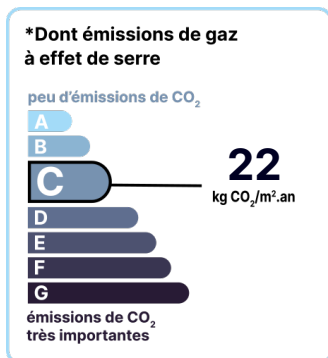
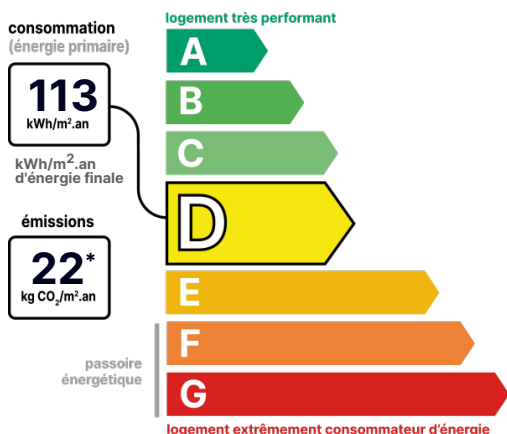
Belles prestations pour ce lumineux trois pièces de 61,27m<sup>2</sup> plus balcon de 7m<sup>2</sup> situé dans un secteur recherché.

Dans un immeuble BBC de 2012, cet appartement aux normes handicapés offre : une entrée, un séjour ouvert sur un beau balcon, une cuisine américaine équipée, deux chambres, une vaste salle de bains, un WC séparé. Les plus : vue dégagée, nombreux rangements, ascenseur, interphone, digicode, alarme, deux places de parking dont une en sous-sol, local à vélos et motos. Vous serez séduit par son emplacement et son calme. Proche des commodités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/09/2023

### POINTS CLÉS

Aucuns travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Lumineux, Balcon, Interphone, Parking, Rangements

### CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie  
Cidalia GREGO  
06 23 96 07 30  
cidalia.grego@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 921202552

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2012</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>61m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Intratone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## SURFACES

Séjour :	<b>17m<sup>2</sup></b>
cuisine équipée (4,57m <sup>2</sup> ) :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 ( 14,41m <sup>2</sup> ) :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 (11,63m <sup>2</sup> ) :	<b>12m<sup>2</sup></b>
SDB (4,70m <sup>2</sup> ) :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Entrée ( 6,92m <sup>2</sup> ) :	<b>7m<sup>2</sup></b>
WC (1,97m <sup>2</sup> ) :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Balcon (6,60m <sup>2</sup> ) :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 453 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>32</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 200 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## RÉSIDENCE

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

## GARAGE / PARKING

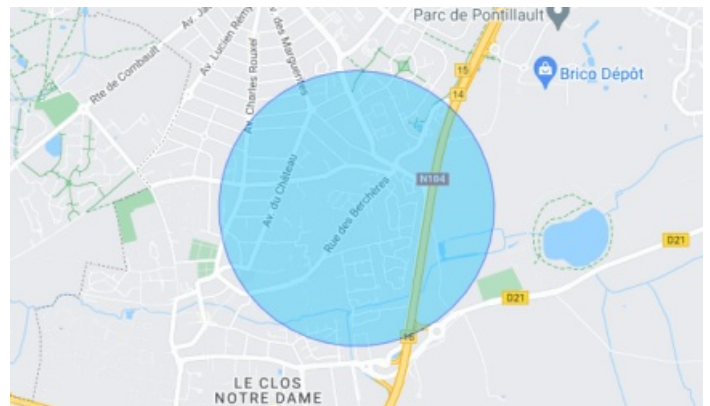
Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Sucy-en-Brie**  
**Cidalia GREGO**  
**06 23 96 07 30**  
**cidalia.grego@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 921202552**