



## Bien proposé à 145 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**En lisière de forêt, charmant Duplex T2 de 40 m<sup>2</sup> dans une belle résidence.**

En lisière de forêt, charmant Duplex T2 de 40 m<sup>2</sup> dans une belle résidence. Situé au cœur de la paisible commune, à proximité des commerces, de la gare et des écoles, cet appartement duplex vous séduira par son agencement et son confort. D'une surface de 40 m<sup>2</sup> Loi Carrez, il offre un séjour lumineux, ouvert sur une cuisine équipée, idéal pour vos moments de convivialité. À l'étage, vous découvrirez une chambre cosy, parfaite pour des nuits reposantes. La salle de bains avec WC complète ce bien fonctionnel. Atout supplémentaire : une place de stationnement privative, facilitant votre quotidien. Un cadre de vie agréable à seulement quelques minutes de toutes les commodités essentielles. Une opportunité à ne pas manquer ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement.

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
199



**Gaz à effet de serre (GES) : 6**



**Date de réalisation du DPE :**  
02/03/2021

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Place de stationnement, Volets roulants électriques

### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Christelle COUROIS**  
06 84 09 27 09  
christelle.courois@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de rénovation :	<b>2014</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>41m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>0</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	<b>Oui</b>
------------	------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
---------	----------

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
---------	----------

## GARAGE / PARKING

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

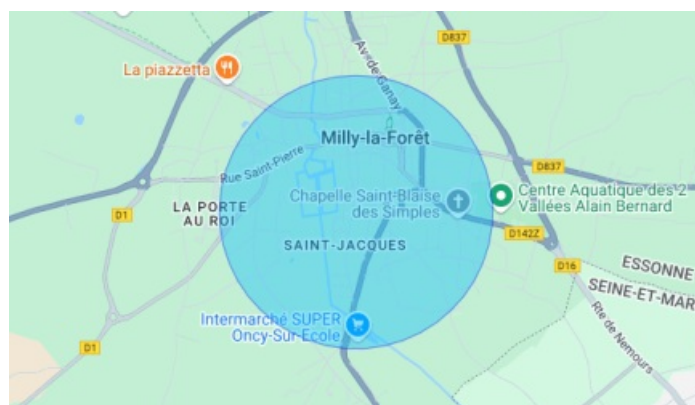
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Plancher chauffant</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Entrée :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Salle de bains/WC :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>743 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>53</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 800 €</b>

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Christelle COUROIS**  
**06 84 09 27 09**  
[christelle.courois@123webimmo.com](mailto:christelle.courois@123webimmo.com)