



## VENTE : appartement 2 pièces (46 m<sup>2</sup>) à BRIE COMTE ROBERT

BRIE COMTE ROBERT 77170

**174 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BRIE  
COMTE ROBERT**

104 Rue du Général Leclerc  
77170 Brie-Comte-Robert

**0160627313**

## VENTE : appartement 2 pièces (46 m<sup>2</sup>) à BRIE COMTE ROBERT

EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet LIEUSAIN - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Ayez le coup de coeur pour cet appartement de 2 pièces au calme de 46,09 m<sup>2</sup> en vente à BRIE COMTE ROBERT (77170).

Dans une résidence récente, calme et sécurisée, il dispose d'un séjour lumineux avec accès à la terrasse, d'une chambre de 14 m<sup>2</sup>, d'une cuisine américaine aménagée et équipée, d'une salle d'eau et de toilettes.

Tout est prévu pour votre véhicule, vous disposerez d'une place de parking en sous-sol.

L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique. Le terrain du bien est de 6,61 m<sup>2</sup>.

Cet appartement est situé dans un immeuble récent de standing. Il est en bon état général.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve huit lignes de bus dans un rayon de 1 km. Vous trouverez un bassin de natation, un tennis et une bibliothèque à quelques

minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste, des épiceries et deux boucheries-charcuteries sont également accessibles. Enfin, le marché Centre-Ville anime le quartier.

Il est à vendre pour la somme de 174 990 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété est composée de 110 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 740 € pour les charges pour ce lot.

Du côté énergie, cet appartement est très performant. La classe énergie B indique qu'il a une bonne performance énergétique. La classe climat est, quant à elle, notée C (de l'ordre de 18 Kg CO2/m²/an).

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.

46.09 m²

2 pièce(s)

1 chambres

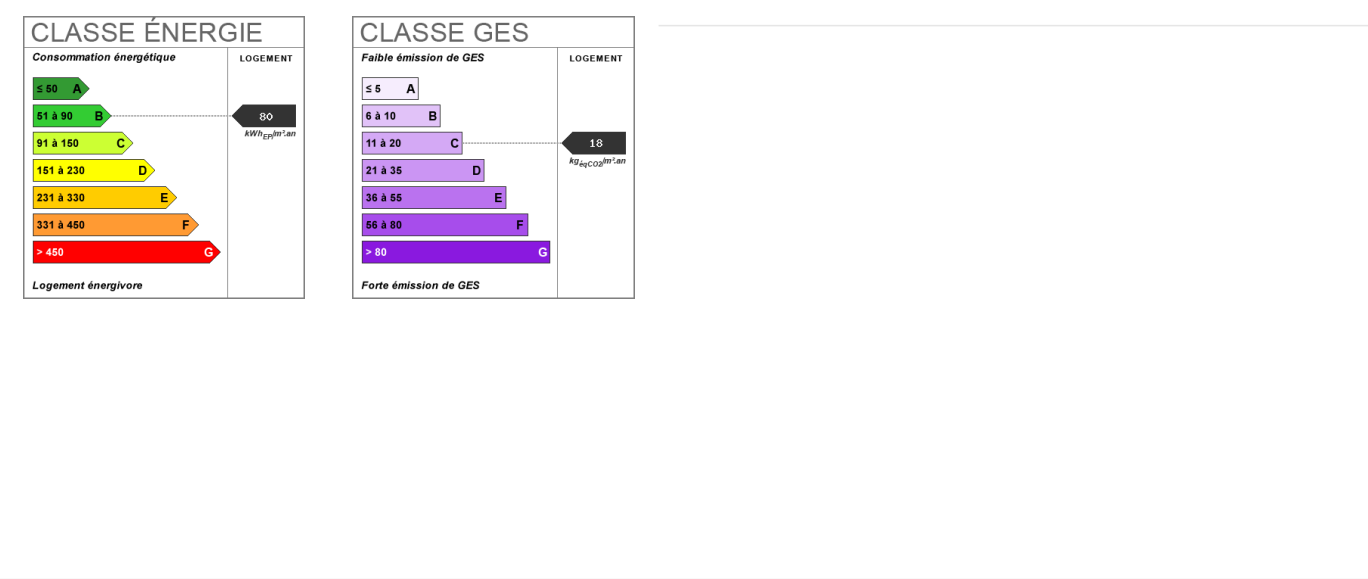
1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 110                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1740 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Année construction                                   | 2018                        |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage          |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                           |
| WC                                                   | 1                           |
| Cuisine                                              | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage                                       | Collectif                   |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                   |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz              |
| Eau chaude             | Gaz              |
| Etat intérieur         | Très bon         |
| Diagnostic Energétique | Oui              |
| Conso Energ            | 80 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique



Photos du bien





