



## UNIQUE!! en Centre Ville... BRIE COMTE ROBERT

BRIE COMTE ROBERT 77170

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BRIE  
COMTE ROBERT**

104 Rue du Général Leclerc  
77170 Brie-Comte-Robert

**0160627313**

## UNIQUE!! en Centre Ville... BRIE COMTE ROBERT

Découvrez ce superbe appartement de 3 pièces, d'une surface de 120 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 2 étages en plein centre ville de Brie Comte Robert.

L'appartement dispose d'un bel espace de vie très lumineux d'environ 50m<sup>2</sup>, de 2 suites parentales dont une dans un esprit cathédrale qui dispose d'une magnifique salle de bains

Ce bien d'exception, offre un cadre de vie calme et agréable avec un jardin de 230 m<sup>2</sup> et une terrasse spacieuse de 45 m<sup>2</sup>.

Agrémenté d'un Jacuzzi tout en bois pour se fondre dans la terrasse, un véritable espace de détente en Centre Ville.

L'intérieur comprend une cuisine aménagée et équipée, une cheminée, une salle de bain, une salle d'eau, et deux WC. L'appartement dispose de deux suites, dont une au rez-de-chaussée, et bénéficie d'un excellent état général avec des fenêtres en triple vitrage et des volets en aluminium. La fibre optique est également installée. À proximité, vous trouverez tous les commerces et services de proximité qui font le charme de Brie Comte Robert : pharmacies, boulangeries, boucheries, supermarché, bureau de poste, hôpitaux, médecins, ainsi que plusieurs restaurants et parcs. Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires tels que le Groupe scolaire Jules Ferry, le Collège Georges Brassens, le Groupe scolaire Moulin-Fleury et le Collège Arthur Chaussy. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement de grand standing dans un environnement privilégié.

120 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Triple Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-05-04 05:01:54

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an
Conso Energ	150 kWh/m2 par an
Surface terrain	230 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€

## Photos du bien







