

# Appartement

Référence : 53323\_77\_366

77580 Coutevroult



## Bien proposé à 222 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

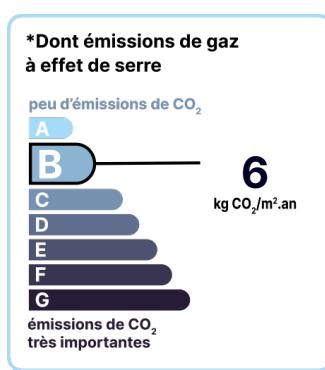
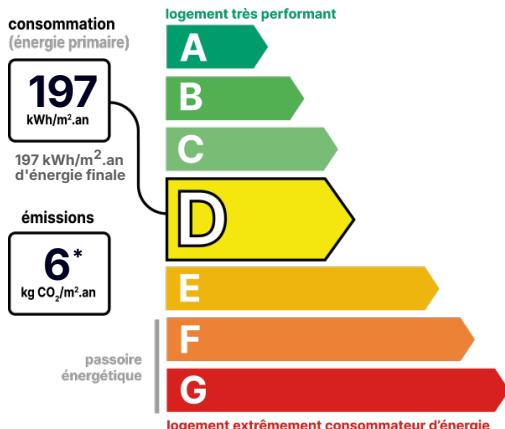
#### EN EXCLUSIVITÉ – Duplex 3 pièces avec terrasse plein sud + garage fermé + parking – À 5 min de Val d'Europe & Disneyland Paris

Idéalement situé dans un secteur prisé à proximité immédiate de Val d'Europe, des parcs Disneyland Paris, des transports (RER A) et axes routiers (A4, N104), ce charmant duplex de 3 pièces de 62 m<sup>2</sup> (carrez) vous séduira par sa luminosité, son confort et son esprit maison unique. Ce bien convivial offre une grande entrée avec WC indépendant et lave-main, une cuisine aménagée et équipée indépendante, et une lumineuse pièce de vie de 20 m<sup>2</sup>, ouverte sur une terrasse de plus de 8 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis exposée plein sud/sud-ouest, idéal pour vos moments de détente. L'étage dessert un palier, deux belles chambres avec placards intégrés, offrant de beaux espaces de rangement, et une salle de bains fonctionnelle avec WC. Les plus : Construction de 2006, résidence agréable, familiale et calme, double vitrage pour une meilleure isolation, et volets en aluminium. Stationnement : Garage box fermé de plus de 13m<sup>2</sup> + place de parking privative couverte 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 :  
29/05/2024

Référence : 53323\_77\_366

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2006</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>59.74m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Étage :	<b>1</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

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

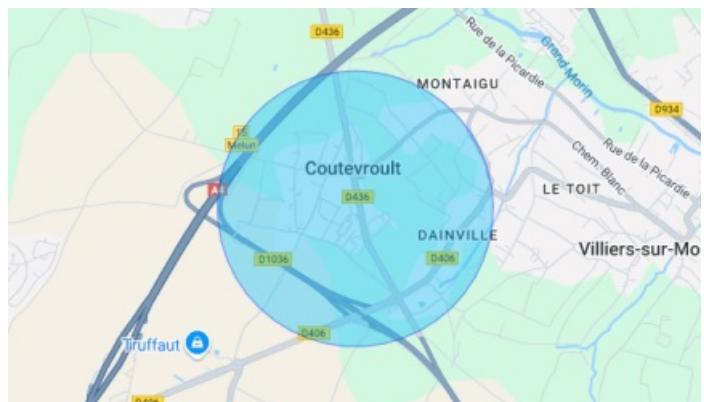
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	<b>2.3m<sup>2</sup></b>
Séjour - Salle à manger :	<b>21.54m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>6.24m<sup>2</sup></b>
WC indépendant :	<b>1.66m<sup>2</sup></b>
Pallier-Dégagement :	<b>1.78m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4.4m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.89m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.27m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>8.09m<sup>2</sup></b>
Box :	<b>13.78m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Terrasse, Lumineux, Environnement vert et calme, Orientation Sud/Ouest

## CONTACT



Agence de Saint-Maur  
Manon SENNINGER  
06 51 65 47 68  
manon.senninger@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 950 827 956

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **800 €**

Nb de lots de la copropriété : **15**

Quote-part annuelle : **600 €**

## CONTACT

---



Agence de Saint-Maur

**Manon SENNINGER**

06 51 65 47 68

[manon.senninger@123webimmo.com](mailto:manon.senninger@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 950 827 956