



Bien proposé à 222 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

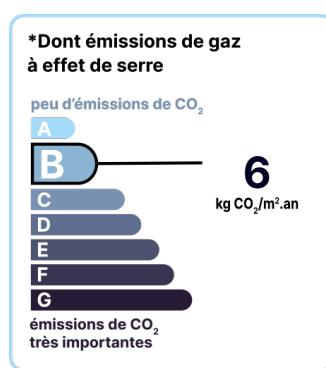
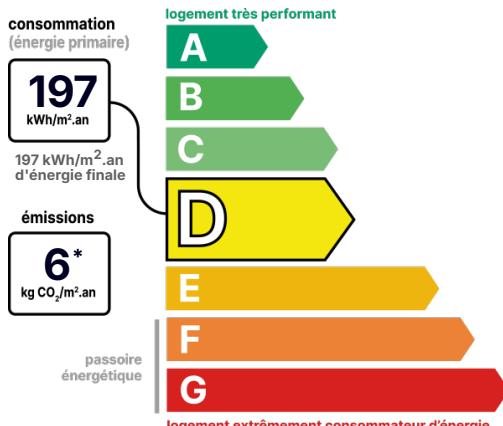
EN EXCLUSIVITÉ – Duplex 3 pièces avec terrasse plein sud + garage fermé + parking – À 5 min de Val d'Europe & Disneyland Paris

Idéalement situé dans un secteur prisé à proximité immédiate de Val d'Europe, Disneyland Paris, des transports (RER A) et axes routiers (A4, N104), ce charmant duplex de 3 pièces de 62 m² vous séduira par sa luminosité, son confort et son esprit maison unique. Ce bien convivial offre au RDC surélevé (1er étage) une grande entrée avec WC indépendant et lave-main, une cuisine aménagée et équipée indépendante, et une lumineuse pièce de vie de 20 m², ouverte sur une terrasse de plus de 8 m² 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 13m² + place de parking privative couverte. Bien intéressant investisseur. 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 : 53335_77_366

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	59.74m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	SO

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	15
---------------------	-----------

SURFACES

Entrée :	2.3m²
Séjour - Salle à manger :	21.54m²
Cuisine :	6.24m²
WC indépendant :	1.66m²
Pallier-Dégagement :	1.78m²
Salle de bain :	4.4m²
Chambre 1 :	12.89m²
Chambre 2 :	10.27m²
Terrasse :	8.09m²
Box :	13.78m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	800 €
Nb de lots de la copropriété :	15
Quote-part annuelle :	600 €

POINTS CLÉS

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

CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie
Manon SENNINGER
06 51 65 47 68
manon.senninger@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 950 827 956

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	Aucune
-----------	---------------

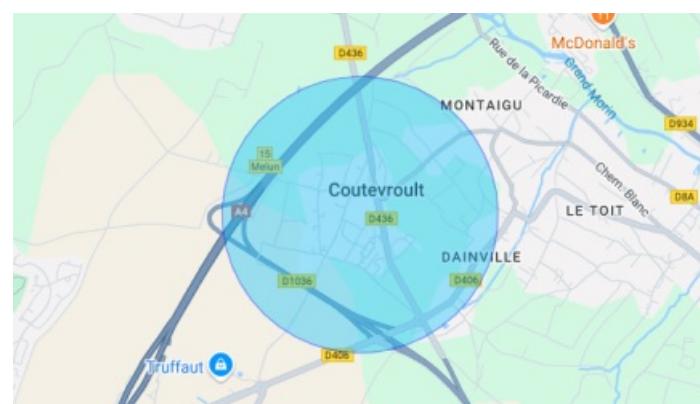
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	------------

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie
Manon SENNINGER
06 51 65 47 68
manon.senninger@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 950 827 956