



## Bien proposé à 189 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

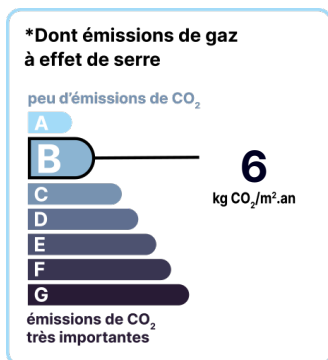
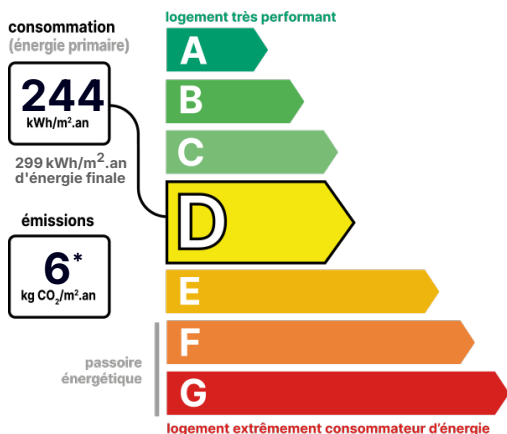
### DESCRIPTION

**Au calme, bien exposé et sans vis-à-vis, nous vous proposons cet appartement familial aux volumes généreux.**

Au calme, bien exposé et sans vis-à-vis, nous vous proposons cet appartement familial aux volumes généreux. Il offre une entrée, un lumineux séjour ouvert sur une vaste cuisine, un couloir avec penderie et placard, trois chambres réparties sur deux espaces nuit distincts, une salle de bain, un wc séparé, une buanderie, de nombreux rangements et une cave. Parking libre dans cette résidence bien entretenue avec gardien et jardins. Proximité des commerces, écoles et transports, chauffage collectif par géothermie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/08/2025

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Lumineux et calme, 3 chambres, Beaux volumes, Cave, Chauffage par géothermie

### CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie  
**Claude BARDINI**  
06 30 20 23 75  
[claud.bardini@123webimmo.com](mailto:claud.bardini@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1971
Année de rénovation :	2015
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	82m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Urbain
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	4m <sup>2</sup>
Séjour :	22m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Couloir avec penderie et placard :	7m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Buanderie :	2m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 581 €
Nb de lots de la copropriété :	208
Quote-part annuelle :	3 700 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
---------	---

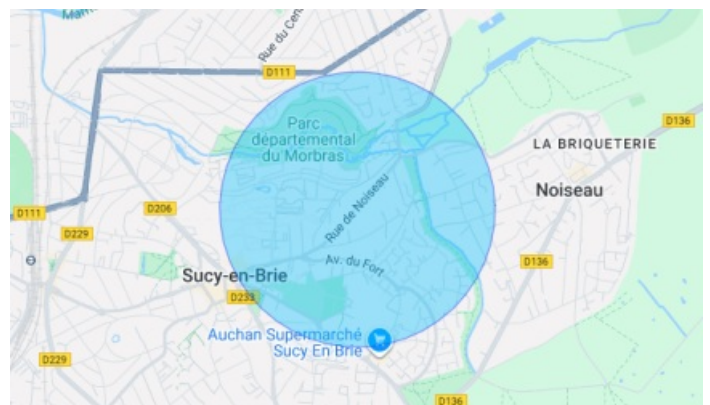
## RÉSIDENCE

Étage :	1
---------	---

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie  
Claude BARDINI  
06 30 20 23 75  
claude.bardini@123webimmo.com