



## Bien proposé à 413 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

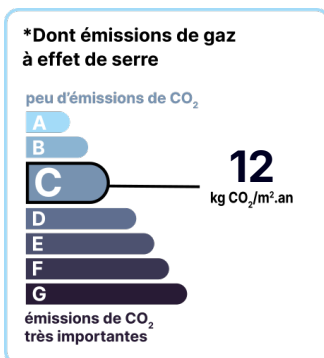
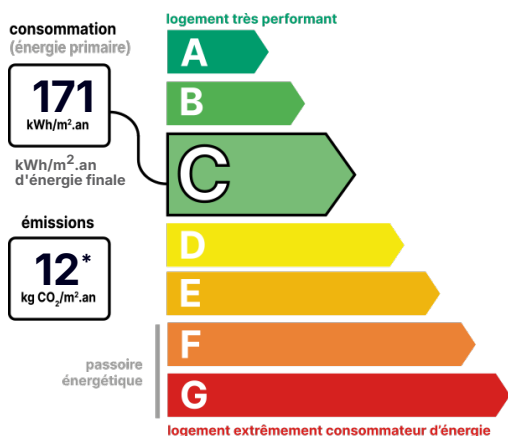
**Superbe appartement lumineux, 109m<sup>2</sup> habitables (118m<sup>2</sup> au total avec balcon), avec Parking, 4 chambres dont une suite parentale.**

Situé dans un quartier recherché de pointe du lac et à proximité immédiate des commodités, découvrez ce bel appartement familial parfaitement agencé. Dès l'entrée, vous accédez à un espace de vie harmonieux et bien pensé, comprenant une cuisine moderne semi ouverte avec îlot central et nombreux rangements. Dans son prolongement, un vaste séjour-salon climatisé de 31m<sup>2</sup>, baigné de lumière, offre un cadre de vie convivial et chaleureux, il s'ouvre sur un grand balcon idéal pour profiter des beaux jours. L'espace nuit comprend: trois chambres avec placards, une salle d'eau et un WC séparé. Un second espace indépendant propose: une suite parentale, salle d'eau, WC séparé. Une place de parking en sous-sol complète ce bien. A quelques pas, vous trouverez transports (bus, métro ligne 8), écoles, collège, commerces, restaurant et professionnels de santé. Les + DPE: C, agencement idéal, nombreux rangements, climatisation, vue dégagée, secteur calme et recherché proche de tout. RER.A. COUP DE COEUR ASSURÉ !!. 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 :  
30/10/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Balcon, Clim, Double vitrage, Lumineux, Rangements, Parking, Cuisine équipée, Interphone

## CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie  
Sylvie BENISTI  
06 32 99 78 66  
sylvie.benisti@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 528 538 333

Référence : 58898\_94\_95

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1997
Nombre de pièces :	T6
Surface habitable :	108.45m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENCE

Ascenseur : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

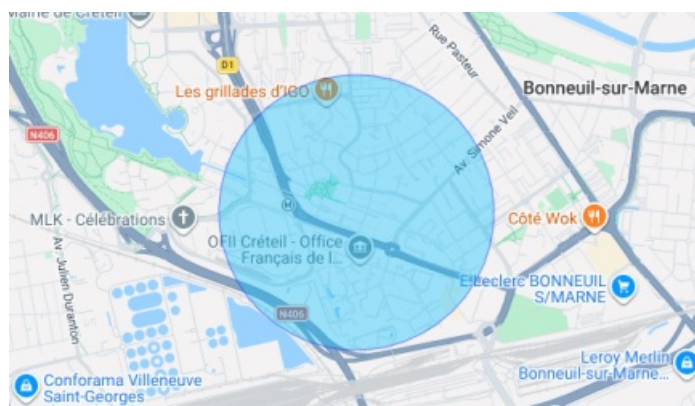
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Pièces climatisées :	2

## SURFACES

Hall/Entrée :	10.46m <sup>2</sup>
équipée :	7.18m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	31.33m <sup>2</sup>
1 :	10.08m <sup>2</sup>
2 :	12.07m <sup>2</sup>
3 :	10.78m <sup>2</sup>
4 :	10.07m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4.97m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4.95m <sup>2</sup>
Balcon :	9.16m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 823 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>2</b>
Quote-part annuelle :	<b>5 376 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Sucy-en-Brie**

**Sylvie BENISTI**

**06 32 99 78 66**

**[sylvie.benisti@123webimmo.com](mailto:sylvie.benisti@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 528 538 333**