



## À vendre : Appartement F3 avec deux balcons et une cave à Saint Fargeau Ponthierry

SAINT FARGEAU PONTIERRY 77310

Guy HOQUET LIEUSAIN

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAIN

0160188000

## À vendre : Appartement F3 avec deux balcons et une cave à Saint Fargeau Ponthierry

AGENCE GUY HOQUET LIEUSAIN

Découvrez cet appartement lumineux de 63,23 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence calme et verdoyante construite en 1974 à Saint Fargeau Ponthierry.

Ce bien, de 3 pièces comprend une entrée, un séjour lumineux avec balcon, une cuisine avec cellier et balcon, 2 chambres, une salle de bain et un WC.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et l'eau chaude est collective avec compteur individuel, l'appartement dispose de fenêtres en PVC double vitrage.

Vous disposerez également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire. Pour la sécurité, un digicode est présent dans l'immeuble. Un emplacement de stationnement extérieur est inclus. À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Moulin Clair, le Collège François Villon et l'École Marie Curie, ainsi que la station Ponthierry - Pringy pour vos déplacements. Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet LIEUSAIN. Ne manquez pas cette opportunité !

Cet appartement est à vendre pour le prix de 134990 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 296 lots dont 82 à usage d'habitations, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2950€ pour ce lot.

Énergie, consommation et émission de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on songe à acheter. L'indice DPE de cet appartement est de classe E (273 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et l'indice GES

est de catégorie E (56 Kg CO2/m²/an).

Contactez Karl JEAN-BAPTISTE (RCS n° 842 496 986) à l'agence immobilière Guy Hoquet LIEUSAIN pour plus de renseignements.

63.23 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	296
Charges annuelles (ALUR)	2950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-01 00:41:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1970€

---

## Photos du bien





