



## Appartement 3 pièces lumineux avec terrasse et jardin !

LIEUSAINT 77127

**224 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## Appartement 3 pièces lumineux avec terrasse et jardin !

GUY HOQUET Lieusaint,

Venez découvrir ce bel appartement de type F3 Situé à LIEUSAINT (77127) dans une résidence récente calme, sécurisée et entièrement close avec ascenseur. Proche de toutes commodités, à moins de 10 minutes du Carré Sénart et également proche de la gare de Lieusaint.

Cet appartement, situé au rez-de-jardin, de type 3 pièces (T3) réparties sur 62 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin de 38m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours.

Il est doté d'une entrée, d'une cuisine américaine aménagée et équipée donnant sur un beau séjour lumineux, de 2 chambres, d'une salle de bains et d'un W.C indépendant.

Il comporte aussi deux places de stationnement privatives en sous-sol pour vos véhicules.

L'appartement est chauffé au gaz (Compris dans les charges).

Son prix est fixé à 224 990 euros et les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

Les charges de copropriété pour cet appartement s'élèvent à 2320 euros par an comprenant l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage et l'entretien des parties communes, le tout avec compteurs individuels (vous payez ce que vous consommez)

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 C (124 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et l'indice GES est de catégorie C (24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Le bien est situé dans la commune de Lieusaint, proche de la gare, des établissements scolaires de tous niveaux sont implantés à moins de 10 minutes du bien. Il y a un bureau de poste et de nombreux restaurants à moins de 10 minutes.

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

|                   |            |            |
|-------------------|------------|------------|
| 62 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres |
|-------------------|------------|------------|

## Fiche technique du bien

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                           |
| Nb Lots Copropriété                                  | 252                           |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2320 €                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours     |
| Date ERP   | 2026-02-10 10:20:29           |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                           |
| Conso Energ  | 124 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain                                      | 38 m <sup>2</sup>             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 890€ au 01/01/2025

## Photos du bien





