



## Appartement 3 pièces à Lieusaint avec terrasse, jardin et deux places de parking en sous-sol !

LIEUSAINT 77127

**214 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## Appartement 3 pièces à Lieusaint avec terrasse, jardin et deux places de parking en sous-sol !

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 et avec accès direct à des espaces vert. Proche de toutes commodités, à moins de 10 minutes du Carré Sénart et également à 10 minutes à pieds 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 clos pour profiter des beaux jours.

Il est doté d'une entrée, d'une cuisine 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 privées en sous-sol pour vos véhicules. L'appartement est chauffé au gaz (Compris dans les charges).

Son prix est fixé à 214 990 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.

Les frais de rédaction d'acte, d'un montant de 390€ TTC, seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente et indépendamment des frais d'acte notarié.

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/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2026-02-10 18:37:42
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





