



## Appartement Lieusaint 2 pièce(s) 40 m2

LIEUSAINT 77127

**159 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## Appartement Lieusaint 2 pièce(s) 40 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET LIEUSAINT

GUY HOQUET LIEUSAINT vous propose, dans une résidence récente et bien entretenue, cet appartement de type T2 d'une superficie d'environ 40m<sup>2</sup>, situé au 1<sup>e</sup> étage avec ascenseur.

Le bien se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour agréable, lumineux et sans vis-à-vis, intégrant une cuisine entièrement aménagée, offrant un espace de vie fonctionnel et confortable.

La partie nuit comprend une grande chambre d'environ 12m<sup>2</sup> ainsi qu'une grande salle de bains avec WC.

L'appartement est en très bon état général, ne nécessitant aucun travaux et convient parfaitement aux personnes à mobilité réduite.

Il bénéficie d'un chauffage collectif avec comptage individuel, garantissant un bon confort thermique, et d'une performance énergétique classée D (DPE).

Un atout notable complète ce bien : deux places de stationnement en sous-sol, sécurisées, accessible par ascenseur, particulièrement appréciables dans le secteur.

Idéalement situé, l'appartement profite d'un environnement pratique et recherché, à proximité immédiate des commerces, transports, établissements scolaires et du centre commercial Carré Sénart, offrant un cadre de vie agréable au quotidien. Moins de 15 minutes de la gare à pied !!

Ce bien conviendra parfaitement à un premier achat, à une résidence principale, ou à un investissement locatif de qualité.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lieusaint (77127).

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.

Cette annonce vous est proposé par NAILI Rayane, agent commercial immatriculé au RSAC de Melun sous le n°982 103 731.

40 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-07-03 06:18:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	156 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 350€ et 520€

---

## Photos du bien





