



## Belle opportunité à haut potentiel !

LIMEIL BREVANNES 94450

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-  
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

**01 45 10 50 00**

## Belle opportunité à haut potentiel !

En exclusivité, l'agence Guy Hoquet de Limeil-Brévannes vous présente cet appartement de 4 pièces d'une surface de 69m<sup>2</sup>.

Le bien est situé dans une résidence calme au 3ème et dernier étage avec ascenseur. Il comprend une grande entrée, une cuisine indépendante, aménagée et équipée avec possibilité d'ouverture sur un double séjour d'une surface de 30m<sup>2</sup>.

Vous y trouverez notamment 2 chambres de 10,55m<sup>2</sup> et 10,64m<sup>2</sup>, une salle d'eau ainsi qu'un W.C séparé.

Un balcon de 5m<sup>2</sup> exposé EST vous offrira une magnifique vue dégagée de Limeil Brévannes.

Une place de parking extérieure avec accès sécurisé ainsi qu'une cave complètent ce bien.

De nombreuses possibilités d'aménagement s'offrent à vous.

En effet, vous avez la possibilité d'ouvrir la cuisine sur la salle à manger et séjour tout en agrandissant également une partie du séjour, ou de créer une 3ème chambre ou un bureau sur la partie séjour.

Proches des écoles et des commerces, cet appartement familiale est une très belle opportunité à découvrir !

Des travaux de rafraichissement sont à prévoir.

Pour toutes demandes d'informations contactez l'agence Guy Hoquet Limeil-Brévannes au 01.45.10.50.00

68.41 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Charges annuelles (ALUR)	1912 €
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-12-28 14:02:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2610€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



