



Appartement à découvrir très rapidement !

BOISSY SAINT LEGER 94470

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse
94450 Limeil-Brévannes

01 45 10 50 00

Appartement à découvrir très rapidement !

Charmant 3 pièces de 60m² environ avec cave voûtée !

L'agence Guy Hoquet Limeil-Brévannes vous propose ce très bel appartement de 3 pièces d'environ 60 m², idéalement situé à proximité de la gare de Boissy-Saint-Léger (RER A).

Cet appartement plein de charme se compose d'une entrée desservant une première chambre de 11,36m², d'une salle d'eau qui a été totalement rénovée, d'un wc séparé et d'une seconde chambre donnant sur le jardin de la copropriété.

Vous découvrirez une belle pièce de vie de 28,92m² avec une cuisine ouverte, équipée et aménagée.

Ce 3 pièces atypique séduit par son cachet authentique, avec ses poutres apparentes et sa cheminée, qui créent une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Le véritable atout de ce bien ? Une magnifique cave voûtée en pierres apparentes de 30 m² au sol, située sous l'appartement (accès par l'appartement). Cet espace peut être aménagé en salle de cinéma, salle de jeux ou espace de réception pour partager d'agréables moments en famille ou entre amis.

Situé dans une petite copropriété de 7 lots, l'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité des transports et des commerces, offrant ainsi un cadre de vie pratique et agréable.

Vous trouverez notamment au minimum 5 parkings gratuits tout autour de l'appartement !

Une opportunité rare à ne pas manquer ! Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

59.04 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Charges forfaitaires	500 €
Prestations / charges	Parties communes, Ménage, Assurance, poubelle, Frais de syndic, EF).
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2025-01-30 02:00:39

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

303 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





