



## Duplex de 88m<sup>2</sup> à découvrir rapidement !

EVRY COURCOURONNES 91000

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-  
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

**01 45 10 50 00**

## Duplex de 88m<sup>2</sup> à découvrir rapidement !

L'agence Guy Hoquet Limeil-Brévannes vous propose à l'achat un duplex situé à ÉVRY-COURCOURONNES (91000), dans un secteur résidentiel calme et recherché.

Découvrez ce bien lumineux de 88,41 m<sup>2</sup>, réparti sur deux niveaux, et agencé comme suit : une entrée, un spacieux séjour de 26,30 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée de 9,18 m<sup>2</sup>, une chambre avec salle d'eau et wc séparé.

A l'étage, vous trouverez 2 chambres et une salle de bains avec wc.

L'appartement se trouve dans une résidence bien entretenue avec digicode et interphone, proche des commerces, écoles, et des axes routiers principaux. La gare RER D est accessible en quelques minutes, facilitant les déplacements vers Paris et sa région.

De plus le bien bénéficie d'une place de parking à l'intérieur de la résidence sécurisée et notamment d'un box en sous-sol.

Aucun travaux n'est à prévoir !

DPE : D (204 kWh/m<sup>2</sup>/an) ? GES : C (18 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : entre 1 370 € et 1 910 €.

Pour plus d'informations, contactez notre agence Guy Hoquet Limeil-Brévannes au 01 45 10 50 00.

"Certaines photos ont été réalisées à l'aide d'une technologie de génération par IA pour aider à la projection."

88.41 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Charges annuelles (ALUR)	4800 €
Date ERP	2025-04-23 10:34:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m <sup>2</sup> par an

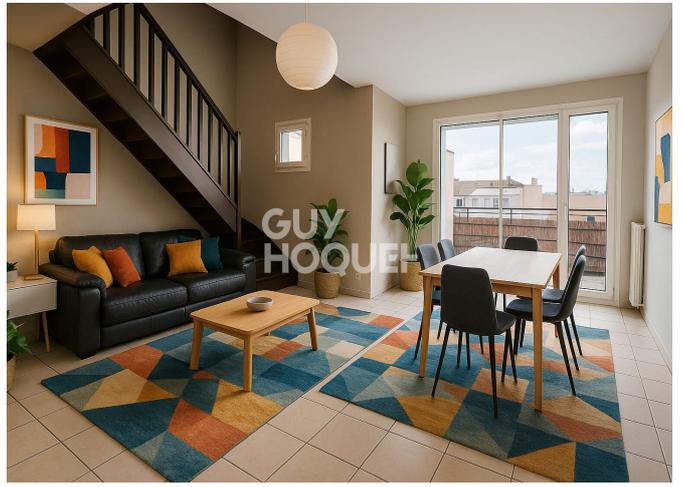
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1910€ au 01/01/2023

## Photos du bien



PROJET  
DE RAFFRAICHISSEMENT

