



Appartement de 82 m² face au lac !!

CRETEIL 94000

245 000 € *

* 245 000 € honoraires inclus

231 525 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.82% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LIMEIL-
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse

94450 Limeil-Brévannes

01 45 10 50 00

Appartement de 82 m² face au lac !!

Notre agence Guy Hoquet de Limeil Brévannes vous présente en exclusivité cette pépite à découvrir très rapidement !

Cet appartement d'une surface de 82.67m² situé au 2ème étage avec ascenseur est à rénover entièrement mais il apporte beaucoup de potentiel !

Il se compose d'une entrée, d'un dressing, d'un grand séjour de 23.45m² avec un balcon offrant une très belle vue sur le Lac de Créteil. Le balcon a une surface de 8.40m².

Vous découvrirez notamment une cuisine séparée d'une surface de 7.50m² mais que vous pourrez ouvrir sur le séjour et donc vous retrouver avec une très belle pièce de plus de 30m² !

L'appartement se compose notamment de 3 chambres qui font 11.04m², 10.17m² et 10.12 m² dont 2 sont accompagnées d'un balcon de 4.51m².

Une salle de bains de 3.32m² et un wc complètent ce bien.

Une place de parking et un box se situent au sous-sol de la résidence.

C'est une résidence de 7 étages, sécurisée par un digicode et interphone.

Elle se situe dans le quartier recherché du lac de Créteil car vous y êtes en 1 minute....le temps de descendre de l'appartement !

A 6 minutes à pied du centre commercial régional Créteil Soleil et de la station de métro Créteil - Préfecture, vous bénéficiez d'un emplacement idéal.

N'hésitez surtout pas à nous contacter au 01 45 10 50 00 pour visiter ce bien !

| | | | |
|----------------------|------------|---------------|-------|
| 82.67 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb |
|----------------------|------------|---------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 7 |
| Nb Lots Copropriété | 66 |
| Charges annuelles (ALUR) | 5200 € |
| Année construction | 1983 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Date ERP | 2025-04-12 20:32:52 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 148 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



