



## Très joli 3 pièces à découvrir rapidement !

LIMEIL BREVANNES 94450

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-  
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

**01 45 10 50 00**

## Très joli 3 pièces à découvrir rapidement !

L'agence Guy Hoquet de Limeil Brévannes vous présente ce très bel appartement

Situé dans une résidence calme et à deux pas du parc Léon Bernard, ce trois pièces se compose d'une entrée avec rangement, d'un séjour / salle à manger lumineux qui donne un accès sur le balcon, une cuisine équipée et aménagée semi ouverte, de deux chambres, d'une salle de bain et d'un wc séparé.

Parquet au sol, lumineux et bien agencé, vous serez séduit par ce 3 pièces d'une surface de 54,55 m<sup>2</sup>  
Appartement en très bon état, sans travaux à prévoir !

Une cave accompagne cet appartement.

Immeuble de 3 étages dans une résidence fermée avec digicode.

Idéalement situé, à moins de 10 minutes à pied des commerces et des transports (bus), cet appartement est fait pour vous !

Venez vite le visiter en nous contactant au 01 45 10 50 00 !

**54.55 m<sup>2</sup>**

**3 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sdb**

## Fiche technique du bien

|                                                      |                               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Etage                                                | 2                             |
| Nombre étages                                        | 3                             |
| Bien en copropriété                                  | Oui                           |
| Nb Lots Copropriété                                  | NC                            |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2560 €                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours     |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                             |
| WC                                                   | 1                             |
| Cuisine                                              | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage                                       | Collectif                     |
| Mécanisme Chauffage                                  | Au Sol                        |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                           |
| Nombre de balcons                                    | 1                             |
| Date ERP                                             | 2025-08-29 08:30:09           |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                           |
| Conso Energ                                          | 322 kWh/m2 par an             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien





Cuisine démeublée



Vue de la chambre et séjour



Chambre 2 démeublée



