Appartement - 36.58 m²

PRESLES

169 000 € *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

DESCRIPTION DU BIEN

Découvrez ce magnifique appartement de 36,58 m², niché au cœur d'un immeuble de caractère construit en 1903. Ce bien, en excellent état, allie charme d'antan et modernité pour vous offrir un cadre de vie exceptionnel.

Imaginez-vous dans un séjour spacieux de 23 m², baigné de lumière grâce à de grandes fenêtres offrant une vue panoramique à couper le souffle. La cuisine américaine, élégante et fonctionnelle, est parfaite pour les amateurs de cuisine ouverte et conviviale.

L'appartement comprend une chambre confortable et un WC, le tout conçu pour votre confort et votre bien-être. Conforme aux normes PMR, ce logement est accessible à tous. Un stationnement intérieur est également inclus pour votre tranquillité d'esprit.

Chauffé individuellement, cet appartement est éligible à la fibre, garantissant une connexion internet haut débit. Imaginez-vous vous réveiller chaque matin dans ce havre de paix, avec une vue imprenable et toutes les commodités à proximité.

À seulement 5 minutes à pied, vous trouverez un restaurant pour des dîners romantiques ou des repas entre amis. Les amateurs

de nature apprécieront le parc et jardin accessible en 5 minutes en voiture. Pour les familles, plusieurs écoles maternelles et élémentaires sont à proximité, ainsi que des collèges accessibles en 10 minutes en voiture. Les commodités du quotidien, comme une crèche, une alimentation générale, un médecin généraliste et des hôpitaux, sont également facilement accessibles.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un appartement unique, alliant histoire et modernité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite et laissez-vous séduire par ce bijou immobilier.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 50 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 156 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 558.00 et 754.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.
.
La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme VERBAUWHEDE Patricia gérante de la société PRESLES IMMO immatriculé au CCI ile de France sous le numéro RCS***** 930327994, titulaire de la carte T

LE BIEN **EN DETAIL**

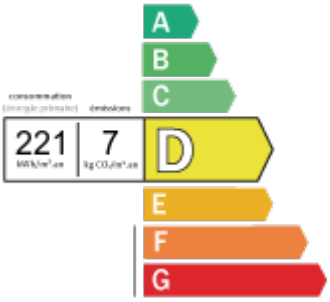
Référence : 766-CLESENMAIN95_766
Ville : Presles
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix honoraires : 169 000 €
Syndicat en procédure : NC
Nbr de lots de copropriété : 50
Charges annuelles : 1 156 €
Surface : 36.58 m^2
Charges : 1 156 €

Nbr de pièces : 2
Nbr de chambres : 1
Cuisine : Américaine
Chauffage : électrique
parking : 1

DIAGNOSTICS **DPE - GES**

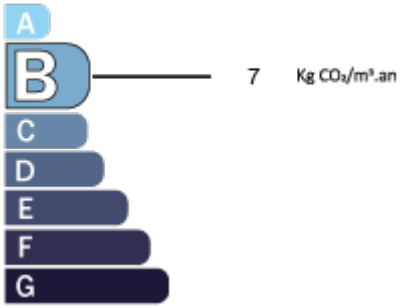
Consommation énergétique
en KWh/m^2/an

Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 558€ max. 754€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO^2/m^2/an

* **Dont émissions de gaz à effet de serre**



LE BIEN **EN PHOTOS**

2/4 Rue Adalbert Baut
95590 - PRESLES
Tél. 09 86 25 26 28