Appartement - 59.09 m²

PRESLES

239 000 € *

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

DESCRIPTION DU BIEN

Découvrez ce magnifique appartement de 59,09 m², niché dans un immeuble de caractère construit en 1903. Ce bien, en excellent état, allie charme d'antan et confort moderne pour vous offrir un cadre de vie idéal.

Imaginez-vous dans un séjour spacieux de 20 m², baigné de lumière naturelle, ouvrant sur un balcon et une terrasse de 25 m². Profitez de moments inoubliables en admirant la vue panoramique qui s'offre à vous. Les deux chambres, douillettes et bien agencées, vous promettent des nuits paisibles.

Cet appartement non meublé vous permet de personnaliser chaque espace selon vos goûts. La cuisine américaine, moderne et fonctionnelle, est parfaite pour les amateurs de cuisine. Le chauffage individuel assure un confort thermique optimal, tandis que la conformité PMR garantit un accès facile pour tous.

Deux places de stationnement intérieures sont incluses, offrant une solution pratique pour votre véhicule. La fibre est éligible, assurant une connexion internet haut débit.

À proximité, vous trouverez une crèche à 10 min à pied, plusieurs écoles maternelles et élémentaires à 5 min en voiture, ainsi que plusieurs collèges à 10 min en voiture. Un parc et jardin se trouve à 5 min en voiture pour des moments de détente en plein air. Plusieurs restaurants à 5 min à pied vous permettront de savourer des repas délicieux sans avoir à parcourir de longues distances. Un médecin généraliste est accessible à 15 min à pied, et plusieurs hôpitaux sont à 10 min en voiture. Un alimentation générale est également à 15 min à pied pour vos courses quotidiennes. Plusieurs bus sont à 15 min à pied pour vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un appartement unique, alliant histoire et modernité. Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 45 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 844 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, 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 790.00 et 970.00 €. 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 : 756-CLESENMAIN95_756
Ville : Presles
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix honoraires : 239 000 €
Syndicat en procédure : NC
Nbr de lots de copropriété : 45
Charges annuelles : 844 €
Surface : 59.09 m^2
Charges : 844 €

Nbr de pièces : 3
Nbr de chambres : 2
Nbr de terrasse : 1
Nbr de balcon : 1
Cuisine : Américaine
Chauffage : électrique
parking : 2

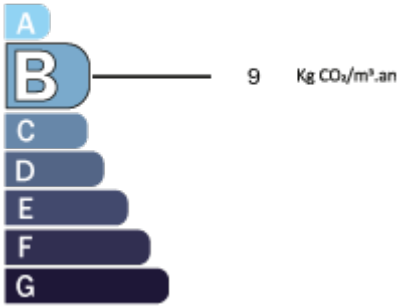
DIAGNOSTICS **DPE - GES**

Consommation énergétique
en KWh/m^2/an

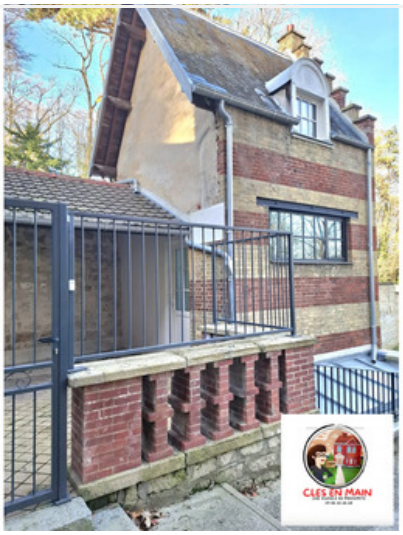
Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 790€ max. 970€

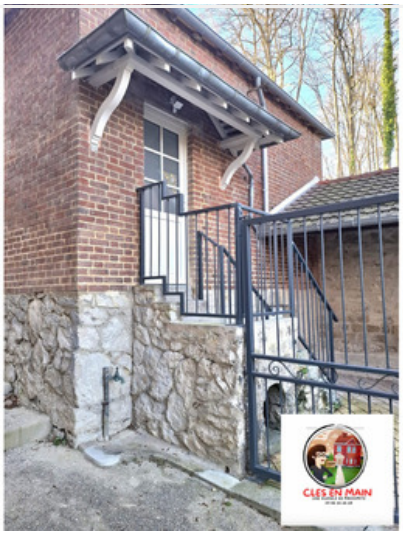
Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO^2/m^2/an

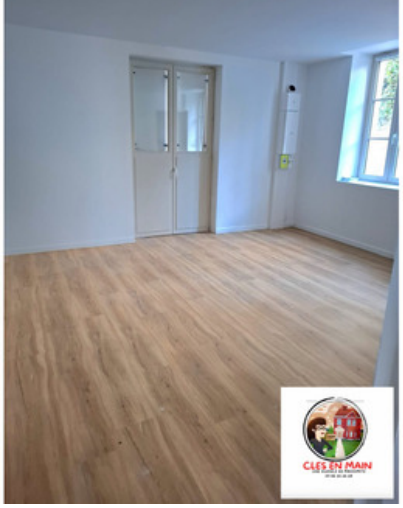
* Dont émissions de gaz
à effet de serre

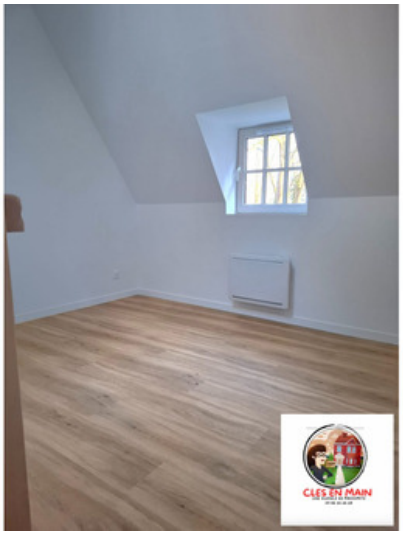


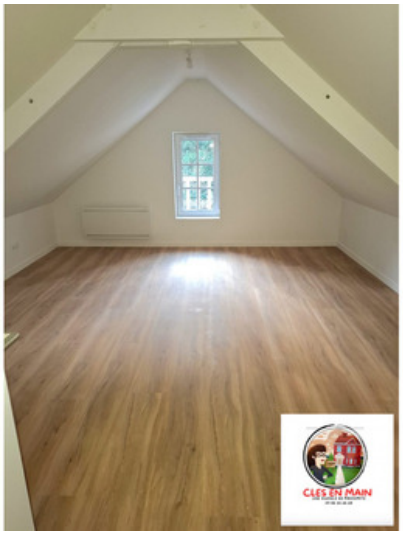
LE BIEN **EN PHOTOS**

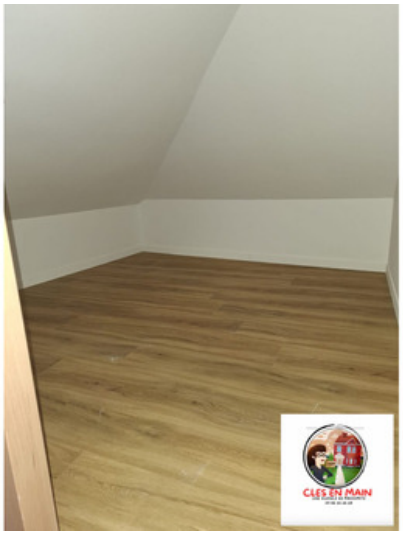












Agence Clés en Main Immobilier

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