

A VENDRE

Référence du bien : 2412

**100% SANS
COMMISSION**

 Appartement 4 pièces, Montesson
335 000 € (3 641 € / m²)

3 chambres
2 Salles de bain
92 m²
Adresse du bien : Rue Félicien Lesage, 78360 Montesson

Description : Dans une résidence de bon standing, cet appartement de 92 m² lumineux, orienté Est/Ouest se situe au 1er étage d'un immeuble bien entretenu. L'entrée, spacieuse possède plusieurs placards intégrés. À votre gauche, la pièce de vie principale de 30 m² environ, propose fenêtres et baie vitrée orientés Est, parquetée et équipée de rideaux électriques. Cette pièce de vie propose l'aménagement d'un salon et d'une salle à manger.

La cuisine aménagée offre de nombreux rangements et plan de travail. Une large fenêtre à la française l'illumine et offre une vue dégagée sur le parc verdoyant de la résidence. Un ballon électrique individuel de 200L assure la distribution de l'eau chaude sanitaire.

Le couloir astucieusement équipé de plusieurs placards intégrés, dessert des toilettes indépendantes, une première salle de douche carrelée équipée d'un meuble vasque, d'une cabine de douche et d'une sortie d'eau pour votre machine à laver, une deuxième salle de bain avec baignoire et double vasque ainsi que trois chambres dont une incluant un placard intégré et une équipée d'un balcon avec vue sur la verdure.

Focus :
 Chauffage électrique

 Porte blindée

 Local à vélo

 Volets roulants électriques

 Placards intégrés

 Parking privé

Conso. EDF moyenne : 70 € /mois

Taxe foncière : 1 069 € /an

DPE : Classe D : 180 kWh/m².an
Gaz à effet de serre : Classe E : 50 KgeqCO₂/m².an
Surface habitable : 92 m²
Séjour : 30 m²
Contact du propriétaire : Claire B.

Tél : 06 18 73 46 13

Visite prévue le : / /

A : **H :**

Mes notes :

