

A VENDRE

Référence du bien : 3297

**100% SANS
COMMISSION**

Appartement 4 pièces, Noisy le Roi
258 000 € (3909 €/m²)



🛏 2 chambres

💧 1 Salle de bain

🏠 66,11m²

Adresse du bien : Allée des Prés de Renneuil 78590 NOISY LE ROI

Situé au 2^{ème} étage d'un immeuble bien entretenu au cœur d'une résidence agréable et conviviale, cet appartement lumineux et traversant de 66 m² offre une jolie pièce de vie de 27 m² orientée plein sud. Les jours de soleil, vous profiterez du balcon sans vis à vis, avec vue sur la verdure de la résidence. L'entrée équipée d'un placard intégré dessert à votre gauche la pièce de vie principale et sur votre droite, la cuisine. Cette pièce de vie lumineuse, équipée de baie vitrée et porte-fenêtre, propose l'aménagement d'un salon et d'une salle à manger. La cuisine aménagée et équipée offre rangements et plans de travail. Une triple fenêtre à la française illumine la pièce. Plaque induction, four, hotte aspirante et meubles sont inclus dans la vente. L'appartement est raccordé au gaz de ville. Le couloir dessert des toilettes indépendantes, une salle d'eau équipée d'un lavabo et d'une douche à l'italienne ainsi que deux chambres équipées de très grands placards. L'une des chambres offre un bel espace de 12,60 m². Parquet bois au sol pour les pièces de vie et carrelage pour les pièces d'eau. Les fenêtres en double vitrage et huisseries sont en PVC. L'appartement a été refait à neuf. Les peintures sont récentes et de couleur claire vous permettant facilement d'y apporter une décoration personnalisée à vos goûts.

En bonus : une grande cave et un local à vélo/poussettes.

Focus :

🔗 Double exposition

🔗 Plaque induction

🔗 Fibre

🔗 Double vitrage PVC

🔗 Eau incluse dans les charges

Taxe foncière : 870 € /an

EDF / GAZ mensuel : 70 € /mois

DPE : Classe D : 209 kWhan/m².an

Gaz à effet de serre : Classe E : 49 KgeqCO₂/m².an

Surface Carrez : 66,11 m²

Séjour : 27 m²

Cuisine : 5,19 m²

Chambre 1 : 14,72 m²

Chambre 2 : 9,38 m²

Salle de bain : 2,94 m²

Contact du propriétaire : Violeta & Daniel

Tél : 01 74 13 18 35

Visite prévue le : /..... /

A : H.....