

**A VENDRE**

Référence du bien : 3297

**100% SANS  
COMMISSION**

Appartement 4 pièces, Noisy le Roi  
**268 000 € (4053 €/m<sup>2</sup>)**



🛏 2 chambres

💧 1 Salle de bain

🏠 66,11m<sup>2</sup>

Adresse du bien : 9 allée des Prés Renneuil 78590 NOISY LE ROI

Situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble bien entretenu au cœur d'une résidence agréable et conviviale, cet appartement lumineux et traversant de 66 m<sup>2</sup> offre une jolie pièce de vie de 27 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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, un garage et un local à vélo/poussettes.

Focus :

🏠 Double exposition

🏠 Plaque induction

🏠 Fibre

🏠 Double vitrage PVC

🏠 Eau incluse dans les charges

🏠 Garage privé fermé

Taxe foncière : 870 € /an

EDF / GAZ mensuel : 70 € /mois

**DPE : Classe D : 209 kWhan/m<sup>2</sup>.an**

**Gaz à effet de serre : Classe B : 49 KgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**

Surface Carrez : 66,11 m<sup>2</sup>

Séjour : 27 m<sup>2</sup>

Cuisine : 5,19 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 14,72 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9,38 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 2,94 m<sup>2</sup>

Contact du propriétaire : Violeta & Daniel

Tél : 01 74 13 18 35

Visite prévue le : ..... / ..... / .....

A : ..... H.....