



**141 090 €**

**Appartement 2 pièce(s)**

**91700 STE GENEVIEVE DES BOIS**

**60 AVENUE DE LA LIBERTE<Â§>**



**2 pièce(s)**



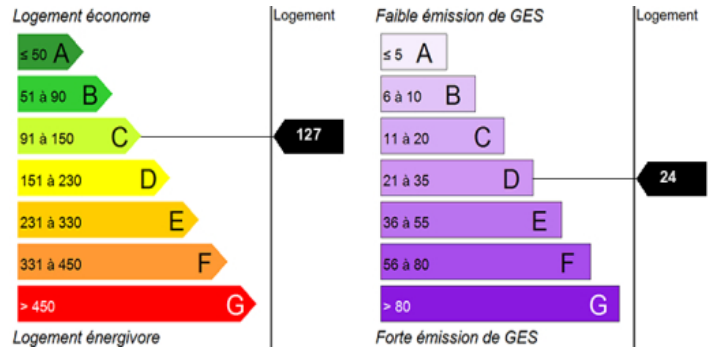
**58 m2**



**NR**

Sainte-Geneviève-des-Bois (91700) - Appartement 2 pièces de 56,20 m<sup>2</sup> avec balcon et boxRéférence 2351L-0027Prix de vente : 141 090 ?\*Situé au sein du secteur recherché du Parc Pierre, à proximité immédiate des commerces et des commodités, découvrez cet appartement 2 pièces de 56,20 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une petite copropriété, offrant un cadre de vie agréable dans un environnement calme et résidentiel.Dès l'entrée, vous apprécierez les volumes généreux et la fonctionnalité du logement. L'appartement se compose d'une entrée de 6,25 m<sup>2</sup> avec un grand placard de rangement, d'un séjour lumineux de 21,70 m<sup>2</sup> exposé plein Sud, bénéficiant d'un accès direct à un balcon de 3,30 m<sup>2</sup>. Véritable prolongement de l'espace de vie, ce balcon constitue un espace extérieur agréable pour profiter des beaux jours.La cuisine indépendante de 8,95 m<sup>2</sup> offre un beau potentiel d'aménagement et peut être ouverte sur le séjour afin de créer une vaste pièce de vie conviviale. L'espace nuit comprend une chambre confortable de 10,80 m<sup>2</sup>, une salle de bains de 3,70 m<sup>2</sup> ainsi qu'un WC séparé. Un dégagement avec placard et un espace de rangement supplémentaire complètent l'ensemble et apportent un confort appréciable au quotidien.Un box privatif en sous-sol vient compléter ce bien, offrant une solution de stationnement sécurisée ainsi qu'un espace de stockage supplémentaire.Le logement bénéficie d'une excellente luminosité grâce à son exposition plein Sud et d'un agencement particulièrement fonctionnel, idéal pour un premier achat.Visite virtuelle : <https://tour.giraffe360.com/917ac6066fea44659aa7533edcb278d6/?nocookieLa> copropriété affiche des charges annuelles de 1 325 €, soit environ 110 € par mois. La taxe foncière est estimée à 550 € par an.Le bien présente de bonnes performances énergétiques avec un DPE classé C, correspondant à une consommation énergétique de 127 kWh/m<sup>2</sup>/an, et des émissions de gaz à effet de serre classées C avec 24 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).Modalités de visites et de remise des offres d'achatVisites sur rendez-vous et renseignements auprès du commercialisateur.Un appartement lumineux, bénéficiant d'un balcon exposé plein Sud et d'un box en sous-sol, dans un environnement calme et recherché de Sainte-Geneviève-des-Bois. Une opportunité à découvrir rapidement.Ce bien est commercialisé par QUADRAL - Brice PREVITERA

**Chauffage** Individuel Gaz  
**Ascenseur** Non  
**Jardin  
privatifs** Non  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

RER C Ste Geneviève des bois / St-Michel N.D. 30mn

Réseau de bus communal et intercommunal

A 40mn de Paris par l'autoroute A6

## ECOLES

Maternelles et primaires à proximité

Collèges : 3

Lycées : 2 (dont 1 professionnel)

## COMMERCES

Tous commerces de proximité

1 hypermarché

## CONTACT

**QUADRAL TRANSACTIONS**

☎ 01 87 27 07 01



**IMMOBILIERE 3F**