



## Appartement T1 (23 m<sup>2</sup>) en vente à FONTENAY TRESIGNY

FONTENAY TRESIGNY 77610

**89 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## Appartement T1 (23 m<sup>2</sup>) en vente à FONTENAY TRESIGNY

EXCLUSIVITÉ - PRIMO-ACCEDANT ! INVESTISSEMENT LOCATIF !

À deux pas du centre-ville de Fontenay Trésigny, nous vous proposons cet appartement 1 pièce de 23 m<sup>2</sup> à FONTENAY TRESIGNY (77610) situé dans une petite copropriété !

Situé au premier étage, il offre une entrée, une pièce principale, une cuisine indépendante aménagée, une salle d'eau et des toilettes.

L'appartement est équipé de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants électrique à une bonne isolation thermique.

On trouve l'École Maternelle Jules Ferry et l'École Élémentaire Jules Ferry à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a cinq lignes de bus dans les alentours vous permettant d'accéder aux gares de Marles en Brie (Ligne P) et de Tournan en Brie (RER E). Vous trouverez un tennis et un bassin de natation à quelques minutes du logement. Des restaurants, des commerces, deux boulangeries, deux supermarchés, trois boucheries-charcuteries et un bureau de poste sont également accessibles.

La copropriété de 6 lots s'organise en 6 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 990 € de charges annuelles pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on songe à acheter. La classe énergétique de cet appartement est notée E (368 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, B (11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 700 € et 1 000 € en 2022.

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).

Envie d'en savoir plus sur le rendement locatif de cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY.

23 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	990 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1948
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-09-10 10:21:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	368 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1000€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien

