



## À vendre : Appartement 4 pièces à FONTENAY TRESIGNY

FONTENAY TRESIGNY 77610

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## À vendre : Appartement 4 pièces à FONTENAY TRESIGNY

FRAIS DE NOTAIRES REDUITS !

Découvrez cet appartement de 4 pièces d'une superficie de 78.61m<sup>2</sup> proposant des prestations haut de gamme, situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur de la plus belle résidence de FONTENAY TRESIGNY.

Disponible pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2028, ce bien est idéal pour un premier achat ou un investissement. Il comprend une entrée ouvrant sur une pièce de vie de 30m<sup>2</sup> avec séjour, cuisine américaine ainsi que 2 terrasses allant de 8 à 20m<sup>2</sup>, un dégagement desservant 3 chambres dont 2 donnant accès à un terrasse, une salle de bains et un WC indépendant.

La construction, en parpaing et brique, est récente (année de construction 2027) et bénéficie de fenêtres en double vitrage, de volets roulants électriques et d'un système de chauffage par pompe à chaleur avec climatisation réversible.

À l'extérieur, vous profiterez de 3 terrasses privatives et d'une place de parking.

Garanties dommages/ouvrages, garantie décennale, RE 2020, rare sur le secteur !

Offre à ne pas négliger : Une place de parking offerte pour les 15 premières acquisitions !

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires, dont le Collège Stéphane Mallarme et l'École élémentaire Jules Ferry, ainsi que de commerces tels que des supermarchés et des restaurants, cet appartement est parfaitement situé pour un cadre de vie agréable.

Ce bien, éligible à la loi Jeanbrun, constitue une véritable opportunité d'optimisation fiscale : profitez d'un amortissement pouvant atteindre 12 000 € par an et d'une déduction allant jusqu'à 10 700 € sur vos autres revenus. Un atout idéal pour allier investissement immobilier et performance financière !

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY pour plus d'informations.

78.61 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	104
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32.18 m <sup>2</sup>
Année construction	2027
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

