



À vendre : Appartement 3 pièces à FONTENAY TRESIGNY

FONTENAY TRESIGNY 77610

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FONTENAY TRESIGNY

25 Rue Bertaux
77610 Fontenay-Trésigny

01 64 07 91 43

À vendre : Appartement 3 pièces à FONTENAY TRESIGNY

FRAIS DE NOTAIRES REDUITS !

Découvrez cet appartement de 3 pièces d'une superficie de 64.64m² proposant des prestations haut de gamme, situé au 1er étage avec ascenseur de la plus belle résidence de FONTENAY TRESIGNY.

Disponible le 2ème trimestre 2028, ce bien est idéal pour un premier achat ou un investissement. Il comprend une entrée ouvrant sur une pièce de vie de 30m² avec séjour lumineux ainsi qu'une cuisine américaine, un dégagement desservant 2 chambres avec placards, une salle d'eau 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 d'un balcon privatif 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 !

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 !

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.

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

64.64 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	104
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.87 m ²
Année construction	2027
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



