



## Appartement 4 pièce(s) 71.69 m2

VARREDES 77910

189 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
COULOMMIERS

12 Rue Bertrand Flornoy  
77120 COULOMMIERS

01 64 04 00 37

## Appartement 4 pièce(s) 71.69 m2

Produit rare sur le secteur ! Bel Appartement en duplex de quatre pièces en parfait état d'entretien, dans une petite résidence au calme de plus de 90m<sup>2</sup> en surface utile et 72 m<sup>2</sup> en surface CARREZ. Au premier étage, il propose une entrée, qui dessert une cuisine aménagée ouverte sur la grande pièce de vie très lumineuse. Au même niveau vous disposerez d'une buanderie, d'un WC indépendant et d'un placard aménagé sous l'escalier. Au premier étage, le palier donne sur deux belles chambres dont une avec pièce pouvant servir de dressing, bureau ou chambre de bébé et une salle d'eau avec WC. Vous disposerez d'un grand box avec mezzanine.

A visiter rapidement.

Sans aucun travaux à prévoir, à proximité de toutes commodités et écoles (maternelle et primaire avec centre aéré), à moins de 10 min de Meaux et 40 min de l'aéroport CDG. Transports sur place. Gare à 5 min en voiture sur la commune de Trilport (gare de l'EST).

REF T998

91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                 |
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 22                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1114.4 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 23.35 m2                  |
| Fenêtres                                             | Bois double vitrage       |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 2                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |
| Type de Stationnement                                | Garage Simple             |
| Nombre garages/Box                                   | 1                         |
| Digicode                                             | Non                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-04-24 12:44:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 295 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



