



APPARTEMENT 3 PIECES DE 83.44 m² À ÉTIOLLES

ETIOLLES 91450

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls
91450 SOISY SUR SEINE

01 60 79 60 22

APPARTEMENT 3 PIECES DE 83.44 m² À ÉTIOLLES

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez ce magnifique appartement de 3 pièces, situé dans la résidence paisible et recherchée, Les Bois du Cerf, à Étioilles.

Situé au coeur d'un parc boisé d'environ 42 hectares, vous profiterez d'un cadre de vie privilégié et de nombreuses prestations comme la présence d'un gardien jour et nuit, une piscine, des terrains de tennis et des espaces de jeux pour enfants.

Cet appartement d'environ 83.44m², se compose comme suit :

une entrée avec placards, un séjour lumineux de 22 m² avec un espace salle à manger donnant sur une cuisine aménagée et équipée.

L'espace nuit est desservi par un couloir et dessert de deux chambres avec placards de rangements, une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC indépendant.

Les atouts de cet appartement :

- Appartement lumineux avec de beaux volumes et de nombreux rangements.
- Deux belles chambres avec des placards intégrés.
- Fenêtres en PVC double vitrage ainsi que des volets roulants.
- Une cave et un cellier aménagé au sous-sol.
- Deux balcons complètent cet appartement.

Concernant les charges de copropriété le montant s'élève à environ 240€ par mois comprenant l'eau froide, l'entretien de la résidence (piscine, tennis, espaces verts), l'entretien du bâtiment ainsi que le

gardiennage.

Cet appartement est équipé d'un système de chauffage individuel avec radiateurs alimentés au gaz. Il est situé dans une résidence des années 60 en copropriété comprenant 737 lots au total dont 269 lots à usage d'habitation.

Le chauffage et l'eau chaude sont au gaz avec des radiateurs pour un confort optimal.

Vous profiterez également de deux balcons, d'un parking au pied de la résidence, ainsi que d'un environnement sécurisé avec digicode, gardien et alarme.

Les résidents bénéficient d'équipements de loisirs exceptionnels : piscine et terrain de tennis, parfaits pour se détendre et pratiquer des activités sportives.

L'appartement est situé dans un quartier calme. L'École Élémentaire d'Application Hélène Sandre, l'École Maternelle d'Application Hélène Sandre, le Collège de l'Ermitage et le Lycée Professionnel Château des Coudraies, Lycée des Métiers de Bouche et d'Hôtellerie se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a plusieurs lignes de bus et une gare RER dans un rayon de 1 km.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, de l'ordre de 217 kWh/m²/an et 42Kg CO₂/m²/an.

Ce bien rare sur le marché est proposé au prix de 240 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY-SUR-SEINE pour organiser une visite !

83.44 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Surface séjour	22 m ²
Jardin	Non
Année construction	1962
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-03-04 15:15:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	200 kWh/m2 par an
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

Photos du bien





