



## La liberté d'une maison, le prix d'un appartement

SAINT LEU D ESSERENT 60340

**133 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHANTILLY**

24 rue de Creil  
60500 CHANTILLY

**0344672279**

## La liberté d'une maison, le prix d'un appartement

À Saint-Leu-d'Esserent, en plein coeur du village, à deux pas de la place de la République, découvrez ce bien atypique qui cumule les avantages d'une maison avec la simplicité d'une petite copropriété. Une opportunité rare sur le secteur, que ce soit pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Derrière sa façade en colombages au charme authentique, cette maison de ville développe 40 m<sup>2</sup> loi Carrez et près de 50 m<sup>2</sup> au sol, intelligemment répartis sur trois niveaux. Dès l'entrée, la cuisine ouverte sur le séjour installe une atmosphère chaleureuse et lumineuse, pensée pour tirer le meilleur parti de chaque mètre carré. À l'étage, une chambre confortable, une salle d'eau et des WC séparés composent un espace nuit calme et bien distinct, à l'écart de la vie quotidienne.

Sous les combles, une pièce supplémentaire de 13 m<sup>2</sup> au sol s'offre à votre imagination : bureau, chambre d'appoint, espace détente... les possibilités sont nombreuses et le choix vous appartient entièrement. Une place de parking privative vient compléter le bien, un atout concret dans ce coeur de village.

L'emplacement constitue un argument de poids. Commerces, écoles et toutes les commodités du quotidien sont accessibles à pied en moins de deux minutes. Le cadre est calme, sans vis-à-vis, et l'environnement immédiat particulièrement agréable. La copropriété ne compte que 12 lots, avec des charges annuelles de seulement 240 €, aucune procédure en cours.

Ce bien s'adresse aussi bien à un primo-accédant souhaitant devenir propriétaire sans compromis sur la qualité de vie, qu'à un investisseur à la recherche d'un produit locatif bien situé et facile à louer. Il est rare

de trouver un tel équilibre entre emplacement, budget et qualité de vie à ce prix dans le secteur.

Un bien à découvrir sans attendre. Prix : 143 000 €.

40 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	196 kWh/m2 par an
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 880€

Photos du bien



