



78 300 €

studio de 28 m2 dans une résidence agréable proche gare rerc paris austerlitz

01 64 94 47 36

Nestenn Etampes  
72 rue Louis Moreau  
91150 Etampes

## N° Mandat : 806 / Réf : 1294

Découvrez ce magnifique studio à vendre à Etampes, situé dans un quartier agréable et résidentiel. Niché au dernier étage d'une résidence charmante, ce bien vous offre une vue imprenable sur un pont au fil de l'eau verdoyant. Avec ses 28 m2, ce studio lumineux et en bon état est idéal pour les personnes à la recherche d'un espace de vie confortable. Vous serez enchanté par sa pièce à vivre, offrant une exposition sud-ouest qui baigne l'intérieur de lumière naturelle tout au long de la journée. La cuisine à aménager à votre convenance est ouverte sur le séjour, vous permettant de préparer vos repas avec facilité. De plus, la résidence est située à proximité d'une piste cyclable, idéale pour les balades en plein air, et la gare de Saint-Martin-d'Étampes se trouve à seulement 650 mètres à pied, offrant une excellente connexion avec Paris Austerlitz. Ne manquez pas cette occasion de posséder ce charmant studio dans un environnement paisible et pratique. Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 530 et 770 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



1 pièce



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique

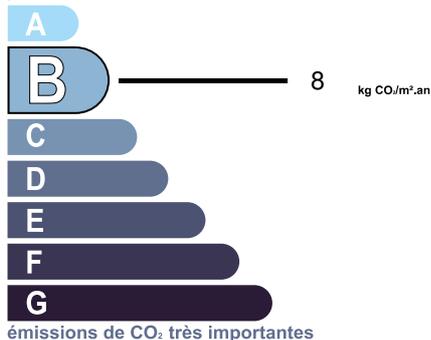


2 ème étage

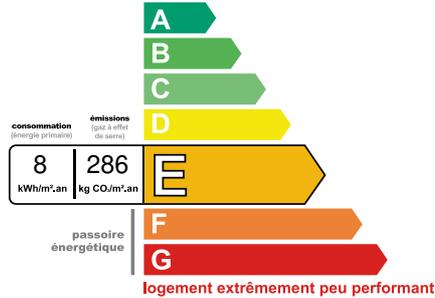


28.09 m² habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 530 € et 770 € .

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES