



125 000 €

appartement 4 pièces quartier saint martin  
gare (rer C Paris Austerlitz) et écoles idéal  
pour une famille

01 64 94 47 36

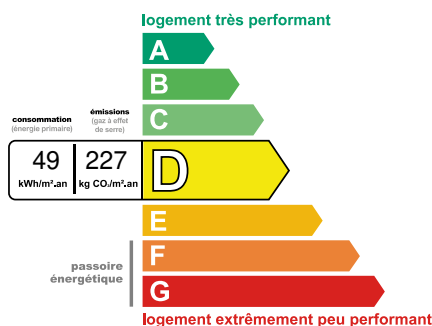
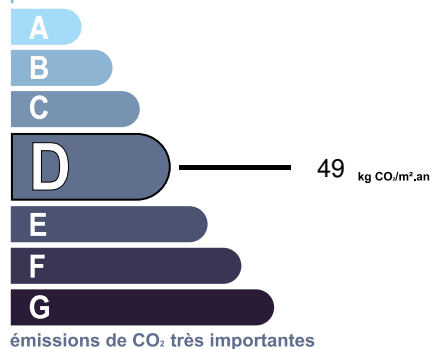
Nestenn Etampes  
72 rue Louis Moreau  
91150 Etampes

**N° Mandat : 746 / Réf : 1784**

Cet appartement de 4 pièces lumineux situé au premier étage à Etampes est une réelle opportunité. Au premier étage d'une copropriété de 36 lots dans le quartier saint martin avec parc arboré agréable au printemps et en été. Il est idéalement situé à proximité des commerces et écoles maternelle Helene Boucher et primaire André Buvat, gare RER C (Paris Austerlitz) accessible en 4 minutes à pieds. Le séjour exposé plein sud offre une luminosité exceptionnelle, tandis que la cuisine moderne et meublée est parfaitement équipée pour répondre à tous vos besoins culinaires. Les trois chambres sont isolées par l'intérieur pour garantir une tranquillité absolue, et la salle de bains et les WC séparés offrent un confort optimal. Vous pourrez également profiter d'un stationnement libre pour votre véhicule et d'une cave. Cet appartement est idéal pour une famille cherchant à s'installer dans un environnement paisible et pratique! Ou possibilité de le louer à 900 € CC Bonne rentabilité. Beaucoup de demande de locations pour des 4 pièces en trois chambres. Fenêtres en double vitrage et DPE de 2022 en D. Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaires, éclairage, auxiliaires) . 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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 1 066 € et 1 442 € .

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