



160 000 €

Appartement duplex 3 pièce(s) avec balcon  
résidence récente à 700m de la gare  
etampes paris austerlitz

01 64 94 47 36

Nestenn Etampes  
72 rue Louis Moreau  
91150 Etampes

## N° Mandat : 805 / Réf : 2321

À vendre : Charmant duplex 3 pièces avec vue imprenable sur un parc luxuriant! Venez découvrir cet appartement exceptionnel situé dans une résidence récente, soigneusement entretenue. Niché dans un cadre verdoyant, vous profiterez d'un environnement calme et apaisant, idéal pour se ressourcer. Ce bien spacieux offre un agencement en duplex qui maximise l'espace et crée une ambiance chaleureuse. Lorsque vous entrez, vous serez immédiatement séduit par l'atmosphère accueillante et lumineuse. Les deux chambres, parfaitement agencées, offrent un espace de repos confortable, tandis que le salon s'ouvre sur un ravissant balcon offrant une vue panoramique sur le parc environnant. La cuisine ouverte aménagée est un véritable atout, vous permettant de préparer de délicieux repas tout en restant en contact avec vos invités. Grâce à ses équipements et à ses rangements, cette cuisine deviendra rapidement le cœur de votre foyer. De plus, cet appartement dispose d'une place de parking en sous-sol, vous offrant ainsi une solution pratique pour garer votre véhicule en toute sécurité. Enfin, la résidence elle-même est un véritable havre de paix. Le parc bien entretenu vous invite à profiter de moments de détente en plein air, que ce soit pour une promenade matinale ou un moment de lecture. Vous pourrez également accéder à la gare d'etampes (paris austerlitz) qui se trouve à 700 mètres et profiter des commerces et écoles à proximité. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un appartement d'exception dans un cadre idyllique ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette perle rare. Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaires, éclairage, auxiliaires) entre 730€ et 1040€.

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)

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)



3 pièces



2 chambres



1 balcon



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique



1 er étage



65.49 m<sup>2</sup> habitables



Entre 5 m<sup>2</sup> et  
6 m<sup>2</sup> de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation  
(énergie primaire)  
5 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
177 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

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 730 € et 1 040 € .

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES