

INSTANT



À VENDRE · 94000 Créteil

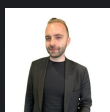
# Appartement Créteil

44 m<sup>2</sup> · 2 pièces

**289 000 €**

Référence VA10682

VOTRE CONSEILLER



**Charles Marsac**

0650054627

charles.marsac@instantimmo...

Agent commercial · RSAC en cours

DPE

**C 111**

GES

**B 10**



Voir l'annonce en ligne

# Description et caractéristiques

2 PIÈCES 44 M<sup>2</sup> – TERRASSE PLEIN SUD – RÉSIDENCE RÉCENTE – MÉTRO & CÂBLE C1 À seulement quelques minutes du Lac de Créteil, découvrez ce bel appartement 2 pièces de 44 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>e</sup> étage sur 4 d'une copropriété récente construite en 2016. L'appartement bénéficie d'un environnement agréable et d'une belle luminosité, avec pour véritable atout une terrasse de 6 m<sup>2</sup> exposée plein Sud, idéale pour profiter des beaux jours. L'intérieur offre une distribution confortable et fonctionnelle avec une agréable pièce de vie, une cuisine, une chambre indépendante ainsi qu'une salle de bains. La résidence récente offre un cadre de vie moderne et bénéficie d'un système de chauffage par géothermie. Les charges de copropriété s'élèvent à environ 180 € par mois. Avec un box en sous sol. LES ATOUTS Appartement 2 pièces de 44 m<sup>2</sup> 3<sup>e</sup> étage sur 4 Copropriété récente de 2016 Terrasse de 6 m<sup>2</sup> plein Sud Box Belle luminosité Chauffage par géothermie Charges : 180 € / mois Lac de Créteil à environ 2 minutes Métro ligne 8 - Créteil Pointe du Lac à environ 5/6 minutes à pied Câble C1 accessible au même pôle de transports Accès rapide aux principaux axes routiers, notamment la N406 et l'A86 Papiers Politique Commerces, transports et commodités à proximité La résidence, récente et bien entretenue, bénéficie d'un système de chauffage par géothermie, contribuant à de bonnes performances énergétiques, avec un DPE classé C et un GES classé B. UN EMPLACEMENT...

**Voir la description complète →**

TYPE DE BIEN

**Appartement**

TRANSACTION

**Vente**

SURFACE HABITABLE

**44 m<sup>2</sup>**

NOMBRE DE PIÈCES

**2**

ÉTAGE

**3**

ÉTAGES DANS L'IMMEUBLE

**4**

ANNÉE DE CONSTRUCTION

**2016**

EXPOSITION

**Sud-Ouest**

SALLE D'EAU

**1**

WC

**1**

ASCENSEUR

**Oui**

## POINTS À RETENIR

**Copropriété récente de 2016 · Terrasse de 6 m<sup>2</sup> plein Sud · Charges : 180 € / mois · Métro ligne 8 - Créteil Pointe du Lac à quelques minutes à pied**

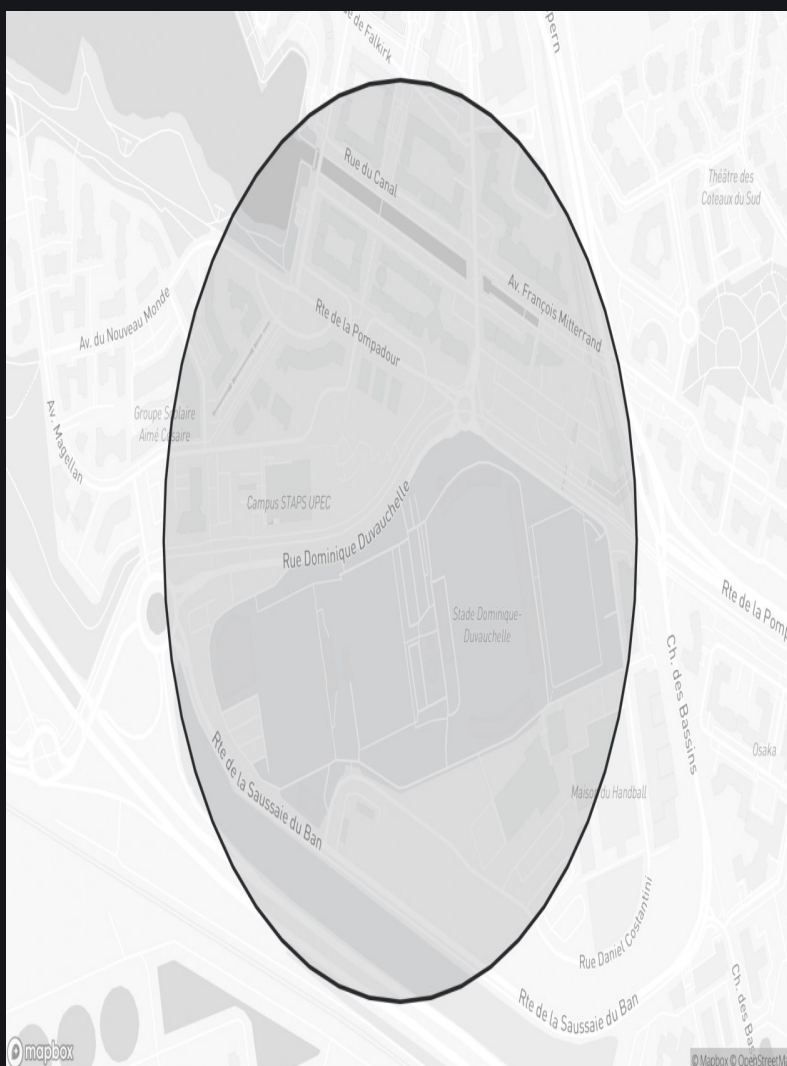
# Superficies et localisation

## SUPERFICIES

### Surfaces principales

44 m² habitables

## LOCALISATION



**94000 Créteil**

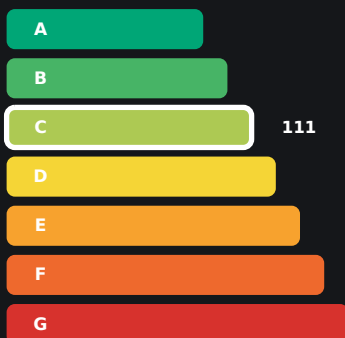
Zone de localisation publique

**Périmètre : 350 m**

# Financement et réglementation

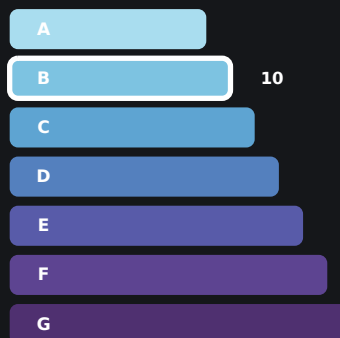
|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| PRIX DE VENTE        | 289 000 €                            |
| HONORAIRES           | À la charge du vendeur · 9 000 € TTC |
| PRIX HORS HONORAIRES | 280 000 €                            |
| COPROPRIÉTÉ          | 40 lots                              |
| PROCÉDURE EN COURS   | Aucune procédure signalée            |

**DPE · 111 kWhEP/m²/an**



Dépenses annuelles estimées : 250 à 450 €

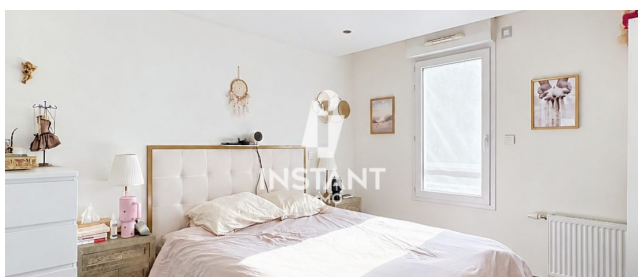
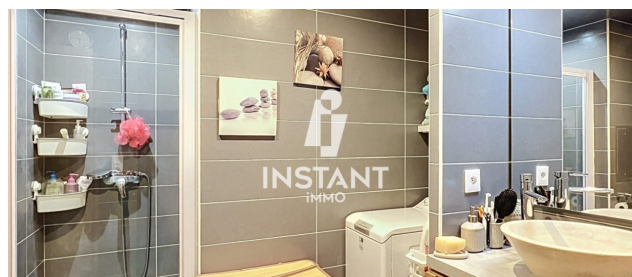
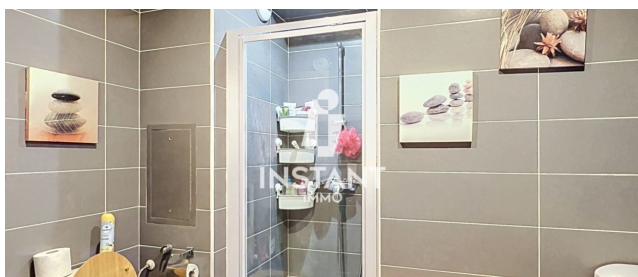
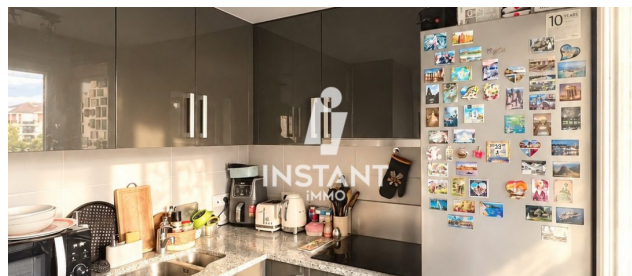
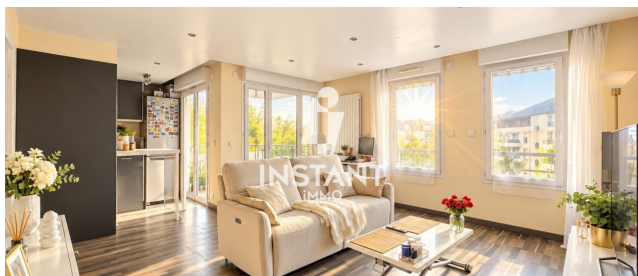
**GES · 10 kgCO<sub>2</sub>e/m²/an**



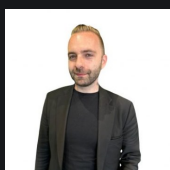
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Consulter Géorisques**

# Le bien en images



## VOTRE CONSEILLER



**Charles Marsac**

0650054627

[charles.marsac@instantimmo.fr](mailto:charles.marsac@instantimmo.fr)

Agent commercial · RSAC en cours



Annonce en ligne