



## grand studio de 42,22 m<sup>2</sup> SECTEUR GAMBETTA

SAINT MICHEL SUR ORGE 91240

**134 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

9 rue de l'Eglise  
91240 Saint-Michel-sur-Orge

**0169512224**

## grand studio de 42,22 m<sup>2</sup> SECTEUR GAMBETTA

Dans une petite copropriété bénévole de 19 lots au total dont 8 lots d'habitations, venez découvrir cet appartement exposé plein sud avec vue dégagée sur le jardin comprenant: une pièce de vie avec cuisine américaine aménagée et équipée, un bureau, une pièces utilisée en chambre, une salle de bains avec WC, un espace buanderie ainsi qu'un cellier. Avec cave, local à vélos et jardin collectif. L'appartement a été entièrement refait en 2018 sols, murs, plafonds, électricité, plomberie, salle de bains et cuisine neuve. L'appartement est équipé de double vitrage PVC avec volets roulants électriques, chauffage électrique à inertie de 2018

Faibles charges de copropriété, elles s'élèvent à 77 € par mois, le cout énergie est estimé entre 579€ et 783€ par an. Vous serez proche de toutes commodités, écoles ( groupe scolaire Jules Ferry et Collège Jena Moulin) , transports, le tout à moins de 5 minutes à pied de la gare RER C de St Michel Sur Orge ainsi que de tous commerces.

IDÉAL PREMIER ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF actuellement loué en colocation avec un loyer de 800€ hors charges. Appartement vendu vide de toute occupation.

42.22 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

**Fiche technique du bien**

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	0.7 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	925 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.14 m2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





