



## Appartement Sainte Geneviève Des Bois 4 pièce(s) 62,84m<sup>2</sup>

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Appartement Sainte Geneviève Des Bois 4 pièce(s) 62,84m<sup>2</sup>

IDEAL POUR INVESTISSEUR (rentabilité à 6%)

Votre GUY HOQUET Saint Michel sur Orge vous présente en plein coeur du quartier LE PERRY cet appartement de 4 pièces de 62,84m<sup>2</sup>. Une cave et DEUX places de parking complètent ce bien.

Situé au rez-de-chaussée d'une résidence verdoyante et arborée de 3 étages, vous bénéficierez de clarté et de tranquillité. Proche de tous commerces, à proximité des établissements scolaires, à deux pas du Parc Naturel du Perray Vallée de l'Orge et à 15 minutes à pied de la gare RER C SAINTE GENEVIEVE DES BOIS.

Vous disposerez: d'un séjour double lumineux de 24,01m<sup>2</sup> (possibilité d'une 3ème chambre) , d'une cuisine indépendante aménagée et équipée. Un dégagement disposant de placard aménagés dessert l'espace nuit composé de deux belles chambres (toutes deux équipées de placards intégrés). Vous disposerez également d'une salle d'eau entièrement rénovée, W.C séparé.

Une cave de 3m<sup>2</sup>, une place de parking extérieure ainsi qu'une place de parking intérieure complètent ce bien.

L'appartement est entièrement chauffé au gaz par le biais d'une chaudière de 2018 , double vitrage intégral.

Les charges de copropriété s'élèvent à 126,33 € par mois. Elles comprennent l'entretien des espaces verts, l'entretien des parties communes, l'eau froide, le gardien.

copropriété de 384 LOTS tous confondus (habitations et lots annexes)

Estimation coûts annuels énergie du logement entre 1329 euros et 1797 euros.

Taxe foncière: 1043 euros

DPE: E 311 / GES: E 68

« 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) »

62.84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	15 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	384
Charges annuelles (ALUR)	1516 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.01 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1329€ et 1797€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



