



## Appartement St Michel Sur Orge 4 pièce(s) 76,68 m<sup>2</sup>

ST MICHEL SUR ORGE 91240

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Appartement St Michel Sur Orge 4 pièce(s) 76,68 m<sup>2</sup>

Idéalement situé dans le quartier recherché des Glaises, à seulement 10 minutes à pied de la gare RER C de Saint Michel sur orge et de sa rue commerçante, mais également du groupe scolaire Jules Ferry et du collège Jean Moulin accessible en 12 minutes à pied.

Votre agence GUY HOQUET vous propose ce bel appartement de 4 pièces construit en 2018. Situé au dernier étage avec ascenseur et une vue imprenable sur le parc de la mairie. L'appartement propose une pièce de vie de plus de 26m<sup>2</sup> avec cuisine américaine entièrement aménagée et équipée donnant sur une terrasse bien exposée avec vue sur parc.

Un vaste dégagement offrant de nombreuses possibilités de rangements et dessert 3 chambres allant de 10m<sup>2</sup> à plus de 12m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec espace buanderie et rangement ainsi qu'un WC séparé.

L'appartement dispose également de deux places de Parking côte à côte en sous-sol sécurisé. Immeuble en BBC 2012 répondant à aux critères de performance énergétique, double vitrage, volets roulants, isolation de qualité, l'appartement dispose d'un chauffage relié au gaz de ville. Les faibles charges de copropriété courantes et générales s'élèvent à 2015€ par an comprenant l'eau chaude et froide, le chauffage gaz, (sur compteur individuel), l'entretien des parties communes et des espaces verts, l'ascenseur ainsi que le parking.

DPE: 95-C / DGES: 18-C

76.68 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	Ascenseur / entretien des espaces communs et espaces verts/ eau froide /parking / ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	2015.04 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.03 m2
Jardin	Non
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 664€ et 998€ au 01/01/2021

Photos du bien





