



## Appartement 3 pièces 59.40 m<sup>2</sup> - Secteur recherché - Le Plessis-Pâté

LE PLESSIS PATE 91220

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Appartement 3 pièces 59.40 m<sup>2</sup> - Secteur recherché - Le Plessis-Pâté

Idéalement situé, à deux pas du centre ville de la charmante commune du Plessis-Pâté et proche de tous les commerces : boulangerie, pharmacie, épicerie. Nous vous invitons à poser vos valises dans ce bel appartement en rez-de-jardin de type 3 pièces en parfait état. Vous disposerez d'une entrée avec placard, d'un WC séparé avec espace buanderie, d'une pièce de vie complètement ouverte proposant une cuisine américaine aménagée et équipée. L'espace nuit est composé d'un dégagement avec rangements, 2 chambres dont une avec placard ainsi qu'une salle de bains. La quasi totalité des pièces sont en accès direct sur le jardin privatif avec terrasse exposée plein sud. L'appartement dispose de deux places de parking privés en sous-sol, excellent DPE.

DPE: C / 175

GES : A / 5

Fibre optique

Convecteurs électriques récents

Ballon d'eau chaude de 200 litres

Stores roulants

Copropriété de 61 lots dont 27 lots d'habitation et 34 lot d'emplacement de parking, les charges sont de 179€ par mois.

59.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	2.3 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Charges annuelles (ALUR)	2148 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-24 23:36:52

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

175 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 861€ au 01/01/2023

## Photos du bien







