



Appartement Ste Genevieve Des Bois 3 pièce(s) 71.88 m²

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

234 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

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

0169512224

Appartement Ste Genevieve Des Bois 3 pièce(s) 71.88 m²

Idéalement situé à moins de 12 minutes à pied de la gare RER C de Sainte Geneviève des Bois, à deux pas du parc de l'Orge, des commodités, des écoles et des commerces, nous vous proposons ce spacieux appartement 3 pièces de 71,88m². Au deuxième étage d'un petit immeuble, vous disposerez d'un vaste entrée avec grand placards de rangement, une pièce de vie de plus de 34m² offrant un bel open space avec espace salon, salle à manger et cuisine américaine dinatoire entièrement aménagée et équipée donnant l'accès sur le balcon. L'espace nuit propose une salle de bains récente, une buanderie dressing, un WC individuel ainsi que deux chambres. L'appartement ne nécessite aucun travaux, il a été entièrement rénové en 2020 (sols, murs, plafonds, électricité...) Il dispose de double vitrage PVC récent, d'une chaudière au gaz de ville récente et de la fibre optique. L'appartement est vendu avec un box fermé et une cave et offre la possibilité d'une troisième chambre. Les charges de copropriété sont de 1950€ annuel. Les travaux de rénovation énergétique ont été votés, ils sont intégralement à la charge du vendeur avec un début de travaux imminent.

71.88 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Train | 1.3 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès tramway | 20 min |
| Accès RER | 15 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 472 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1950 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 25.22 m2 |
| Jardin | Non |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Séparation des eaux |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 42 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1310€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1810€ au 01/01/2023

Photos du bien





