



## 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 71,88m<sup>2</sup>, 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 34m<sup>2</sup> 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 à 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 m<sup>2</sup>

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/m2 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







