



## Appartement 4 pièces 81,77 m<sup>2</sup>

ST MICHEL SUR ORGE 91240

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Appartement 4 pièces 81,77 m<sup>2</sup>

Vos agences GUY HOQUET de Saint-Michel-sur-Orge et Sainte-Geneviève-des-Bois vous présentent en exclusivité ce bel appartement 4 pièces de plus de 81 m<sup>2</sup>.

Situé dans une résidence verdoyante et recherchée, à proximité immédiate des écoles, commerces et commodités, ce bien bénéficie d'un emplacement idéal. Vous rejoindrez la gare RER C de Saint-Michel-sur-Orge en moins de 10 minutes en bus, tandis que la place du marché de Sainte-Geneviève-des-Bois est accessible en seulement 10 minutes à pied.

Situé en rez-de-chaussée surélevé, l'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux offrant une vue dégagée sur les espaces verts, sans vis-à-vis, ainsi que d'une cuisine entièrement aménagée et semi-équipée.

L'espace nuit dessert trois chambres, dont une avec un vaste dressing, un dégagement avec placard, une salle de bains et un WC indépendant. Une cave ainsi qu'une place de parking privative complètent ce bien.

L'appartement nécessite quelques travaux de rafraîchissement. Chauffé au gaz de ville, il est entièrement équipé de fenêtres en double vitrage PVC. Les travaux liés à la loi Éco-Climat comprenant notamment le remplacement des volets par du PVC, l'isolation extérieure et le ravalement de façade ont déjà été votés et intégralement financés par le propriétaire actuel.

Les charges de copropriété incluent l'entretien des espaces verts et des parties communes, ainsi que

l'eau chaude, l'eau froide et le chauffage.

Copropriété de 1 329 lots au total (habitations, annexes, caves, parkings et parties communes).

81.77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	3 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	25 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1329
Charges annuelles (ALUR)	3360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.8 m2
Jardin	Non

Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2026-02-05 09:56:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	215.3 kWh/m2 par an
Conso Energ	219.5 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1930€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



