



## Appartement 3 pièces à vendre à Sainte Geneviève des Bois

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**137 000 € \***

\* 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 à vendre à Sainte Geneviève des Bois

Votre agence Guy Hoquet Sainte-Geneviève-des-Bois\*\* vous propose en exclusivité cet appartement 3 pièces d'une surface de 55,79 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble de 4 étages, au sein d'une résidence sécurisée.

Il se compose d'une entrée, d'un dégagement, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC indépendant, d'une cuisine ainsi que d'un séjour lumineux offrant un espace de vie agréable et fonctionnel.

Les travaux de ravalement de l'immeuble ont été votés et seront intégralement financés par les propriétaires actuels, un véritable atout pour votre sérénité.

Les plus : chaudière récente de 2024, fenêtres en double vitrage, résidence sécurisée et cave privative.

Une belle opportunité à ne pas manquer pour devenir propriétaire à Sainte-Geneviève-des-Bois. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

55.79 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1320
Charges annuelles (ALUR)	1560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

---

Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-02 17:02:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	222 kWh/m2 par an
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1710€

Photos du bien



