



## STUDIO avec TERRASSE EXPOSÉE SUD à vendre à SAINT PIERRE DU PERRAY

SAINT PIERRE DU PERRAY 91280

**133 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## STUDIO avec TERRASSE EXPOSÉE SUD à vendre à SAINT PIERRE DU PERRAY

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET SOISY-SUR-SEINE, venez découvrir ce lumineux studio de 27,15m<sup>2</sup> avec une grande terrasse de 39m<sup>2</sup> parfaitement exposée (plein SUD), dans la petite ville de SAINT PIERRE DU PERRAY (91280).

Il est composé d'une entrée, d'une pièce principale, d'un coin cuisine aménagé et équipé (plaques de cuisson, four), d'une salle de bains avec WC. Pour profiter des beaux jours, une spacieuse terrasse est accessible de la pièce de vie ainsi que de la cuisine.

En plus de son agréable extérieur, ce studio vous offre une vue dégagée donnant sur le Parc François Mitterrand avec accès piétons à proximité de la résidence.

Une place de parking (avec possibilité de boxer) en sous-sol est prévue pour ce bien.  
Fenêtres en double vitrage PVC et volets roulants électriques.

Cet appartement est situé au rez-de-chaussée d'une petite résidence de deux étages. Le bâtiment a été construit en 1993. Le ravalement a été effectué, ainsi que le rafraîchissement des parties communes et l'étanchéité des terrasses. Un interphone assure un accès sécurisé à l'immeuble.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (344 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce

qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 790€ et 1120€.

Les atouts de ce studio vendu loué :

- Résidence recherchée en face du Parc François Mitterrand
- Sa luminosité
- Sa spacieuse terrasse
- Ses faibles charges : la copropriété demande 102.69€ de charges mensuelles (comprenant l'eau froide et l'entretien des parties communes).

Ce bien est à vendre pour la somme de 133 000 €. (Honoraires à la charge du vendeur)

IDÉAL INVESTISSEURS !

Le bien se trouve dans la commune de SAINT-PIERRE-DU-PERRAY. Il y a plusieurs écoles (maternelles, élémentaires et collèges) à moins de 10 minutes du bien. On trouve de nombreux restaurants et un bureau de poste dans les environs.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Contactez votre agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour plus de renseignements sur cet appartement !

27.15 m <sup>2</sup>	1 pièce(s)	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	1232.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1993
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-30 04:49:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	344 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



