



À vendre : Charmant appartement 3 pièces à Morsang sur Orge !

MORSANG SUR ORGE 91390

179 700 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORSANG
SUR ORGE**

35 Boulevard de la Gribellette
91390 Morsang-sur-Orge

0169465959

À vendre : Charmant appartement 3 pièces à Morsang sur Orge !

Votre agence GUY HOQUET MORSANG SUR ORGE vous propose ce magnifique appartement de 70 m² situé au 2^{ème} étage d'une résidence de 3 étages, à Morsang sur Orge, dans le quartier prisé de Cachin. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. La cuisine est aménagée et équipée, le séjour est exposé à l'est, il offre une belle luminosité avec une surface de 22 m², la salle d'eau a été refaite.

Vous disposerez d'un garage fermé et d'une cave pour un rangement supplémentaire. De plus, vous pourrez profiter d'un balcon pour vos moments de détente.

La localisation est idéale, à seulement 2 minutes à pied des arrêts de bus, facilitant vos déplacements. À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que le Groupe Scolaire Marcel Cachin, le Collège Jean Zay et l'École Maternelle Ferdinand Buisson, parfaits pour les familles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

70.35 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	275 €
Prestations / charges	tout compris
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	645
Charges annuelles (ALUR)	3300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.19 m2
Jardin	Non
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-06-13 15:50:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



