



Appartement Ste Genevieve Des Bois 3 pièces 72 m²

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

219 000 € *

* 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 pièces 72 m²

Contact : 01 69 04 91 74

Idéalement situé à moins de 12 minutes à pied de la gare RER C de Sainte-Geneviève-des-Bois, à proximité immédiate du parc de l'Orge, des commodités, des écoles et des commerces, nous vous proposons ce spacieux appartement 3 pièces de 71,88 m².

Situé au deuxième étage d'un petit immeuble, il se compose d'une vaste entrée avec de grands placards de rangement, puis d'une superbe pièce de vie de plus de 34 m² offrant un bel open space réunissant salon, salle à manger et cuisine américaine dinatoire entièrement aménagée et équipée, avec accès direct au balcon.

L'espace nuit comprend une salle de bains récente, une buanderie/dressing, un WC indépendant ainsi que deux chambres.

L'appartement ne nécessite aucun travaux : il a été entièrement rénové en 2020 (sols, murs, plafonds, électricité, etc.).

Il bénéficie de double vitrage PVC récent, d'une chaudière au gaz de ville récente et de la fibre optique. Le bien est vendu avec un box fermé et une cave.

Les charges de copropriété s'élèvent à 1 950 € par an.

Les travaux de rénovation énergétique ont été votés et seront intégralement pris en charge par le vendeur, avec un démarrage imminent.

71.88 m²

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 RER	15 min
Accès tramway	20 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





