



## Appartement St Michel Sur Orge 4 pièces 71 m2

ST MICHEL SUR ORGE 91240

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Appartement St Michel Sur Orge 4 pièces 71 m2

Contact : 01 69 04 91 74

Situé au sein d'une copropriété calme, sécurisée et verdoyante avec gardien, en bordure de l'Orge, cet appartement bénéficie d'un emplacement recherché. À seulement 10 minutes à pied du RER de Saint-Michel-sur-Orge, à 5 minutes en voiture des commerces et à quelques minutes de l'école de Lormoy, il offre un cadre de vie idéal, notamment pour une famille.

Implanté au 2<sup>e</sup> étage sur 3, l'appartement se compose d'une entrée spacieuse, d'un séjour/salle à manger lumineux de plus de 27 m<sup>2</sup>, exposé sud-est et ouvrant sur une agréable loggia. Il dispose également de deux chambres avec rangements, d'une cuisine indépendante donnant accès à une seconde loggia, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Ce bien est complété par de nombreux atouts : un box fermé, une place de parking et une cave. Les charges incluent le chauffage, l'entretien des parties communes, des espaces verts ainsi que la présence du gardien.

Rafraîchissement à prévoir ? fort potentiel à exploiter !

70.94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	738
Charges annuelles (ALUR)	3425 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.48 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-12-11 09:38:23

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	99 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	107.7 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 980€

## Photos du bien



