



Appartement St Michel Sur Orge 4 pièces 71 m²

ST MICHEL SUR ORGE 91240

204 000 € *

* 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^e étage sur 3, l'appartement se compose d'une entrée spacieuse, d'un séjour/salle à manger lumineux de plus de 27 m², 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 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1sde

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 m2 |
| 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 15:31:24 |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

107.7 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





