



Appartement 4 pièces 81,77m²

ST MICHEL SUR ORGE 91240

154 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

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

0169512224

Appartement 4 pièces 81,77m²

Vos Agences GUY HOQUET Saint-Michel-sur-Orge et Sainte Geneviève des bois vous présente en exclusivité cet appartement de 4pièces de plus de 81m².

Situé dans une résidence verdoyante, proche de toutes commodités, à quelques pas des écoles et des commerces, vous serez également à moins de 10 minutes de la gare RER C de St Michel Sur Orge en bus et à seulement 10 minute à pied de la place du marché de Sainte Geneviève des bois.

Situé au rez-de-chaussée sur élevé vous disposerez d'une entrée, d'un séjour avec vue dégagée sur espaces verts sans vis à vis, d'une cuisine entièrement aménagée et semi équipée. L'espace nuit propose un dégagement avec placard, 3 chambres dont une avec vaste dressing, une salle de bains et un WC séparé. Une cave ainsi qu'une place de parking privée viennent compléter ce bien.

L'appartement nécessite quelques travaux, chauffé au gaz de ville il est intégralement équipé de double vitrage PVC. La mise au normes concernant la LOI éco-climat contenant le changement des volets en PVC, l'isolation de l'extérieur, le ravalement... est voté et payé par le propriétaire actuel.

Les charges de copropriété comprennent l'entretien des espaces verts, des parties communes, l'eau chaude et froide, le chauffage

copropriété de 1329 LOTS tous confondus (habitations et lots annexes, partie communes, caves, parking...)

81.77 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Dernier étage	Non
Distance Commerces	3 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	25 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1329
Charges annuelles (ALUR)	3360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.8 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-05 00:29:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	215.3 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1930€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





