



## PROCHE GARE grand T1 de 37m2 à vendre à Juvisy-sur-Orge - Exclusivité Guy Hoquet

JUVISY SUR ORGE 91260

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET JUVISY-  
SUR-ORGE**

9 Avenue d'Estienne d'Orves  
91260 JUVISY-SUR-ORGE

**01 69 12 12 00**

## PROCHE GARE grand T1 de 37m2 à vendre à Juvisy-sur-Orge - Exclusivité Guy Hoquet

Exclusivité Guy Hoquet Juvisy-sur-Orge : À vendre, appartement de type T1 d'une surface de 37,49m<sup>2</sup> situé au 3ème étage d'un immeuble sécurisé de 4 étages construit en 1998; Ce bien a proximité immédiate de la gare est en très bon état général et comprend une cuisine aménagée, une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'un grand séjour exposé sud-est, garantissant une belle luminosité. Le chauffage est électrique par radiateurs, avec eau chaude assurée par un ballon électrique. L'appartement dispose également d'un balcon, d'une cave, de fenêtres en PVC double vitrage et de volets PVC. Le calme est assuré dans cet environnement agréable.

DIAGNOSTICS ENERGETIQUE : C

La connexion internet est facilitée par la disponibilité de l'ADSL et de la fibre optique. Situé à Juvisy-sur-Orge, ce logement bénéficie d'une proximité avec de nombreux commerces et services : boulangeries, boucheries, supermarchés, pharmacies, restaurants, ainsi que des établissements scolaires tels que le Collège Ferdinand Buisson, l'École maternelle Saint-Exupéry et le collège Instep APP Léo-Lagrange Île-de-France. Des espaces verts et des parcs sont également accessibles à proximité. Prix de vente : 135 000 €. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet Juvisy-sur-Orge.

37.49 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Charges forfaitaires	120 €
Prestations / charges	EF, ASCENSEUR, SYNDIC, ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	x
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-06-09 00:32:22
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	76 kWh/m2 par an
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 830€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€

---

## Photos du bien

