



## Appartement 3 pièces - Secteur recherché St Michel sur Orge

SAINT MICHEL SUR ORGE 91240

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Appartement 3 pièces - Secteur recherché St Michel sur Orge

Dans une petite copropriété en cours de création, proche de toutes commodités et à 6 minutes à pied de la Gare de Saint Michel sur Orge, découvrez cet appartement d'une superficie de 84,52 m<sup>2</sup> au sol, (66,33 m<sup>2</sup> Carrez) situé au 2<sup>ème</sup> étage et comprenant: entrée, belle pièce de vie avec cheminée et hauteur sous plafond de 3,90 mètres, cuisine aménagée, deux chambres, une salle d'eau avec WC et espace buanderie. L'appartement a été entièrement rénové entre mars et avril 2023, électricité aux normes et double vitrage intégral.

Faibles Charges à prévoir entre 50€ et 70€ comprenant la gestion de la copropriété, l'assurance, les frais bancaires.

DPE : D 235 / DGES 7

66.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Exposition   | Sud                           |
| Etage  | 2                             |
| Nombre étages  | 2                             |
| Dernier étage  | Non                           |
| Distance Commerces                                   | 1 km                          |
| Accès Bus  | 3 min                         |
| Accès RER  | 6 min                         |
| Accès Ecole  | 5 min                         |
| Accès Gare   | 6 min                         |
| Prestations / charges                                | taxe ordures ménagères et eau |
| Bien en copropriété                                  | Oui                           |
| Nb Lots Copropriété                                  | 4                             |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 750 €                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours     |
| Jardin   | Non                           |
| Neuf - Ancien  | Ancien                        |
| Vis-à-vis  | Non                           |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Séparation des eaux           |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                             |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Amenagée            |
| Exposition Séjour      | SUD-EST             |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Rénové              |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2022-09-30 08:46:24 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 235 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1470€ au 01/01/2021

Photos du bien



