



## Appartement Epinay Sur Orge 4 pièces - 64 m<sup>2</sup>

EPINAY SUR ORGE 91360

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Appartement Epinay Sur Orge 4 pièces - 64 m<sup>2</sup>

Votre GUY HOQUET Saint Michel sur Orge vous présente cet appartement de 4 pièces de 64.30 m<sup>2</sup>. Une cave et une place de parking complètent ce bien.

Situé au 1er étage, vous bénéficiez de clarté et de tranquillité. Proche de tous commerces, à proximité des établissements scolaires et de la gare d'Épinay sur Orge.

Vous disposerez : d'un séjour double (possibilité d'une 3ème chambre) avec accès balcon, d'une cuisine indépendante aménagée, d'un espace de rangement aménagé, d'une première chambre avec dressing, d'une deuxième chambre.

Vous disposerez également d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Une cave de 8m<sup>2</sup>, une place de parking extérieur.

L'appartement est entièrement chauffé au gaz par le biais d'une chaudière, un ballon d'eau chaude de 150L récent, double vitrage intégrale. Les charges de copropriété s'élèvent à 258 euros par mois. Elles comprennent l'entretien des espaces verts, l'entretien des parties communes, l'éclairage du parking, l'eau froide et le chauffage.

DPE : E 295 / E 51 Estimation coûts annuels énergie du logement entre 1321 euros et 1787 euros selon le diagnostiqueur

Taxe foncière : 1090 euros

64.3 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.7 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	4 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	3096 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.87 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

---

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1321€ et 1787€ au 01/01/2021

## Photos du bien



