



EXCLUSIVITE GUY HOQUET 3 PIECES 63m² Proche gare

JUVISY SUR ORGE 91260

206 000 € *

* 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

EXCLUSIVITE GUY HOQUET 3 PIECES 63m² Proche gare

EXCLUSIVITÉ 3 PIECES 63m² EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

Ici et nulle part ailleurs, à 5 min à pied du RER C (station Juvisy, 10 min de Paris), votre agence Guy Hoquet est heureuse de vous présenter cet appartement de 3 pièces 63 m² à JUVISY SUR ORGE (91260).

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble construit en 2000, bien entretenu et sécurisé. Son intérieur est composé d'une entrée avec rangements, d'un séjour de 23 m² avec accès au balcon, cuisine indépendante aménagée, deux chambres dont une avec placards, salle d'eau, wc, placards.

Cet appartement est en bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique. Diagnostics en C.

Une place de parking en sous-sol complète le bien.

L'appartement se situe à moins d'une minute des commerces. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. On trouve un arrêt de bus à deux minutes du bien. Deux cinémas vous accueillent non loin du logement pour vos loisirs, tout comme un bassin de natation, deux théâtres, un conservatoire et un tennis. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, un bureau de poste et trois supérettes.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 149 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée C (chiffre annuel : 29 Kg

CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 780 € et 1 100 € en 2022.

Il est proposé à l'achat pour 206 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété sans procédure en cours et avec 1 380 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

63 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	2 min
Charges forfaitaires	115 €
Prestations / charges	EF, entretien, syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	x
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Date ERP	2022-04-22 01:24:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1100€ au 15/04/2022

Photos du bien



