



## DRAVEIL : local d'activités / appartement de 2 pièces (35 m<sup>2</sup>) en vente

DRAVEIL 91210

**118 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## DRAVEIL : local d'activités / appartement de 2 pièces (35 m<sup>2</sup>) en vente

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Vous recherchez un local professionnel ou un premier achat immobilier ? Cet espace de 35m<sup>2</sup> situé dans un petit immeuble de 1991 à Draveil est fait pour vous !

Actuellement utilisé par un orthophoniste, cet appartement est idéal pour une profession libérale ou un investissement locatif.

Il est également possible de prévoir un usage résidentiel mais des travaux sont à prévoir (installation d'une cuisine et d'une salle d'eau).

Superficie : 35m<sup>2</sup>

Immeuble en très bon état (2 étages, 1991)

Place de parking privative

Charges faibles : 56€/mois

Classe énergie D

Chauffage électrique

Proche des commerces, cet espace offre une belle flexibilité.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants à avoir en tête

lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement est classé D pour ce qui est de la classe énergie (191 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A en ce qui concerne la classe climatique (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 580 € et 840 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

35.03 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Etage                    | 2                 |
| Nombre étages            | 2                 |
| Dernier étage            | Oui               |
| Distance Commerces       | 0.3 km            |
| Accès Bus                | 3 min             |
| Accès Ecole              | 10 min            |
| Charges forfaitaires     | 56 €              |
| Prestations / charges    | EF MENAGE SYNDIC  |
| Bien en copropriété      | Oui               |
| Charges annuelles (ALUR) | 672 €             |
| Surface séjour           | 20 m <sup>2</sup> |
| Jardin                   | Non               |
| Année construction       | 1991              |
| Neuf - Ancien            | Ancien            |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Fenêtres               | Bois double vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Nue                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 191 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 840€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





