



## VENTE : appartement de 4 pièces (92 m<sup>2</sup>) à JUVISY SUR ORGE

JUVISY SUR ORGE 91260

**199 000 € \***

\* 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**

## VENTE : appartement de 4 pièces (92 m<sup>2</sup>) à JUVISY SUR ORGE

IDEAL INVESTISSEUR

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 4 PIÈCES

À proximité de la gare, Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE vous présente à vendre à JUVISY SUR ORGE (91260), cet appartement de 4 pièces au calme plein ouest, de 92 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2e et dernier étage d'un petit immeuble des années 20. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode. Son intérieur dispose d'une entrée, d'une salle à manger de 17 m<sup>2</sup>, d'un séjour double de 14 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup> et d'une cuisine indépendante. Il compte également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. L'extérieur de l'appartement est en bon état mais l'intérieur nécessite d'être rafraîchi.

Une cave lui offre davantage de rangements. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. De l'espace complémentaire est fourni par deux balcons.

Cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces. Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien. Des autoroutes, des nationales et l'aéroport Paris-Orly sont accessibles à moins de 10 km. Le Cinema Ventura vous accueille à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, ainsi qu'une

bibliothèque, un théâtre et un tennis. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et trois épiceries.

Il est proposé à l'achat pour 199 000 €. La copropriété n'a pas de procédure en cours

Il s'agit d'un logement avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement de 277 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 61Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 390 € et 3 280 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement. Votre agence immobilière Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	1 min
Charges forfaitaires	235 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	X
Charges annuelles (ALUR)	2794 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32 m2
Jardin	Non
Année construction	1929
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Date ERP	2024-11-06 17:27:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3280€ au 09/01/2024

## Photos du bien



