



## APPARTEMENT de 3 pièces (61 m<sup>2</sup>) à SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91280)

SAINT PIERRE DU PERRAY 91280

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## APPARTEMENT de 3 pièces (61 m<sup>2</sup>) à SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91280)

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce bel appartement T3 de 61m<sup>2</sup> au calme, à vendre à Saint-Pierre-du-Perray (91240), au sein d'une Résidence Windsor.

Il est agencé comme suit : une entrée avec placard, séparant le coin nuit de l'espace de vie. Une cuisine aménagée et équipée (four, plaque de cuisson et hotte) ouverte sur un séjour lumineux. Un dégagement donne accès à deux chambres avec placards, une salle de bain avec WC, ainsi qu'un WC indépendant. Vous profiterez également d'un balcon exposé Sud-Ouest.

Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec deux places de stationnement dont une grande en sous-sol (place pour personne à mobilité réduite).

Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz. Le chauffage est collectif avec répartiteurs. Pour une bonne isolation thermique les fenêtres sont en PVC double vitrage et les volets en PVC roulant.

Les atouts de cet appartement :

- Une résidence récente et sécurisée avec portail électrique, digicode et badge vigik pour accéder à l'ascenseur.
- De faibles charges de copropriété.

- Un appartement lumineux, exposé Sud-Ouest.
- Situé à proximité des commerces et avec un accès rapide, par un portillon, à un arrêt de TZEN.
- Deux places de stationnement dont une en sous-sol.

Les charges de copropriété sont de 192€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes, l'eau froide, le chauffage ainsi que la production d'eau chaude. Il s'agit d'une copropriété comprenant 478 lots dont 177 lots à usage d'habitation.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, il y a cinq lignes de bus à quelques pas du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, une boulangerie, deux supermarchés, trois épiceries et un bureau de poste.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 84 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée C, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Il est à vendre pour la somme de 229 000€. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

COUP DE COEUR ASSURÉ !

N'attendez plus et venez découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet SOISY SUR SEINE.

61.47 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	478
Charges annuelles (ALUR)	2303 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.23 m2
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-24 14:19:09
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









