



## APPARTEMENT de 4 pièces (79 m<sup>2</sup>) à SAINT MICHEL SUR ORGE (91240)

SAINT MICHEL SUR ORGE 91240

**168 000 € \***

\* 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 4 pièces (79 m<sup>2</sup>) à SAINT MICHEL SUR ORGE (91240)

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce bel appartement T4 de 79m<sup>2</sup> avec ascenseur, à Saint-Michel-sur-Orge (91240).

Il est agencé comme suit : une entrée, un séjour donnant accès à un balcon avec vue dégagée, une cuisine indépendante aménagée et équipée. Un dégagement dessert trois chambres dont deux avec placards, ainsi qu'une salle de bain et un WC indépendant.

Une cave offre à cet appartement davantage de possibilités pour s'organiser et stocker.

Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec une place de stationnement en extérieur.

Cet appartement est équipé d'un chauffage collectif au gaz par un plancher chauffant et les huisseries sont en PVC double vitrage.

Les atouts de cet appartement :

- Un balcon sans vis-à-vis.
- Ravalement de l'immeuble et isolation par l'extérieur (ITE) récents.
- Appartement lumineux.
- Volets roulants électriques.

- Son bon DPE (Diagnostic de Performance énergétique) en D.

Les charges de copropriété sont de 420 euros par mois, comprenant l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage et l'entretien des parties communes. Cette formule "tout inclus" vous permettra plus aisément de maîtriser vos dépenses liées aux charges courantes.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat dont il faut tenir compte. L'indice DPE est D pour une consommation énergétique annuelle de 156 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à l'indice GES, il est de catégorie D, (chiffre annuel : 32 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve huit lignes de bus dans un rayon de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Salle A de même que sur un théâtre et une bibliothèque à proximité du bien. Il y a aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Il est à vendre pour la somme de 168 000 €. 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence GUY HOQUET SOISY-SUR-SEINE pour découvrir les caractéristiques de cette maison au 01.60.79.60.22.

79.88 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2303
Charges annuelles (ALUR)	5038.48 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1979
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-09-16 11:02:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





