GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à RIS ORANGIS 91130

APPARTEMENT de 2 pièces (46m²) à RIS-ORANGIS (91130)

RIS ORANGIS 91130

135 000 € *

* 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 2 pièces (46m²) à RIS-ORANGIS (91130)

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce bel appartement T2 de 46m² au calme, à vendre à RIS-ORANGIS (91130).

Parfait pour un investisseur ou un premier achat, cet appartement se compose comme suit : une pièce de vie de 32m², comprenant séjour et cuisine ouverte aménagée, une chambre ainsi qu'une salle d'eau. Vous apprécierez également le balcon de plus de 8m², accessible depuis toutes les pièces, pour vos moments de détente.

Pour votre véhicule, ce bien est vendu avec une place de stationnement en sous-sol. Vous disposerez également d'une cave pour plus d'espace de stockage.

Cet appartement est équipé d'un système de chauffage au sol collectif, au gaz. Pour une bonne isolation thermique les fenêtres sont en PVC double vitrage.

Les charges de copropriété sont de € 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 lots dont lots à usage d'habitation.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 179kWh/m2/an. Quant à l'indice GES, il est de catégorie D, (chiffre annuel : 38 Kg CO2/m²).

La localisation de ce T2 est idéale, à proximité de nombreux points d'intérêts tels que des restaurants, des boulangeries, des parcs, un supermarché, ainsi que des établissements scolaires comme le Collège Albert Camus et l'École maternelle et primaire Derrida.

Il est à vendre pour la somme de 135 000€. 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.

COUP DE COEUR ASSURÉ !

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite !

46.65 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	111
Charges annuelles (ALUR)	2485 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.63 m2
Jardin	Non
Année construction	1964
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-05-06 14:13:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien