



## APPARTEMENT RIS-ORANGIS 3 PIECES RESIDENCE DE L'AUNETTE

RIS ORANGIS 91130

**148 000 € \***

\* 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 RIS-ORANGIS 3 PIECES RESIDENCE DE L'AUNETTE

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce magnifique appartement de 3 pièces, situé à Ris-Orangis. Idéal premier achat ou investisseurs.

Avec une surface de 72.52m<sup>2</sup>, cet appartement situé au troisième étage, vous séduira par les volumes de ses pièces et sa proximité des commerces.

Cet appartement se compose comme suit : une entrée, un séjour lumineux de 24 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée (hotte et plaque de cuisson) donnant sur une loggia, deux chambres , une salle de bains et un WC indépendant.

Cet appartement dispose également d'une cave. La résidence est également équipée d'un local à vélo.

Les atouts de cet appartement :

- Une place de parking sécurisée
- Proximité des commerces
- Beaux volumes
- Proximité des grands axes routiers
- Résidence avec gardien

Les charges de copropriété sont de 330€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes, l'eau froide et l'eau chaude avec compteur, le chauffage au sol , gardien et le fonds de travaux ALUR. Il s'agit d'une copropriété comprenant 144 lots dont 72 lots à usage d'habitation.

Situé à côté du centre commercial d'Intermarché de Ris-Orangis, vous serez à proximité de plusieurs points d'intérêt : restaurants, boulangeries, pharmacies et parc.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 192 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée D, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 41 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Cet appartement est au prix de 148 000€ (honoraires 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 !

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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

### Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	144
Charges annuelles (ALUR)	3960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.61 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1969

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2023-12-22 17:17:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192.3 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1040€ au 01/01/2021

## Photos du bien





