



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 72.52m², 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 m², 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/m²/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 CO₂/m²).

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.

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 ² | 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 ² |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1969 |

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois simple 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 12:11:21 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 188 kWh/m2 par an |
| 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





