



APPARTEMENT 2 PIÈCES (44m²) À RIS-ORANGIS

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 2 PIÈCES (44m²) À RIS-ORANGIS

Dans votre agence Guy Hoquet de SOISY-SUR-SEINE, venez découvrir ce superbe appartement 2 pièces de 44m², clefs en main. Idéal investisseur ou premier achat, il est situé dans le secteur calme des Docks de Ris.

Il est agencé comme suit : une entrée avec placard, un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée et équipée (plaques de cuisson, four, hotte, réfrigérateur). Vous profiterez également d'une chambre équipée d'un meuble dressing ainsi que d'une salle de bains avec WC et emplacement pour une machine à laver.

Un balcon dont l'étanchéité vient d'être refaite, vous permettra de profiter des beaux jours.

Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec une place de parking en sous-sol.

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.
- Faibles charges de copropriété.
- Appartement lumineux et sans travaux.
- Cuisine entièrement équipée
- Eau froide et eau chaude avec compteurs individuels

Les charges de copropriété sont d'environ 200€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes, l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage. Il s'agit d'une copropriété comprenant 55 lots dont 27 lots à usage d'habitation.

À proximité, vous trouverez plusieurs parcs, un lac, des restaurants, une boulangerie, des écoles, ainsi que la station RER de Ris-Orangis, facilitant vos déplacements.

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 197 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, elle est notée C, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 20Kg CO₂/m²).

Il est à vendre pour la somme de 148 000€. 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 !

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE. Ne manquez pas cette opportunité !

44.84 m ²	2 pièce(s)	1 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	55
Charges annuelles (ALUR)	2431 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2013

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



