

**GH**

## APPARTEMENT 3 PIÈCES (59m<sup>2</sup>) AVEC GRANDE TERRASSE À JUVISY-SUR-ORGE

JUVISY SUR ORGE 91260

**249 000 € \***

\* 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 3 PIÈCES (59m<sup>2</sup>) AVEC GRANDE TERRASSE À JUVISY-SUR-ORGE

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce bel appartement T3 entièrement rénové de 59m<sup>2</sup> au calme, à vendre à JUVISY-SUR-ORGE (91260), au sein d'une résidence de 2008.

Cet appartement rare sur le marché est composé comme suit :

une entrée avec placard, séparant le coin nuit de l'espace de vie. Une cuisine rénovée en 2021, aménagée et équipée semi-ouverte sur un séjour/salle à manger lumineux. Un dégagement donne accès à deux chambres avec placards et terrasse commune de 13m<sup>2</sup>. Vous trouverez également une salle de bain, ainsi qu'un WC indépendant.

Le point fort de cet appartement est sa vaste terrasse exposée plein Sud, de 58m<sup>2</sup>. Idéal pour profiter de moments conviviaux aux beaux jours.

Pour votre véhicule, ce bien est également vendu avec une place de stationnement en sous-sol.

Cet appartement est équipé d'un ballon électrique ainsi que de radiateurs à inertie installés en 2021. Pour une bonne isolation thermique les fenêtres sont en PVC double vitrage. Les volets sont en PVC roulants dans la pièce de vie et battants en bois dans les chambres.

L'appartement est également équipé de la fibre optique.

Les atouts de cet appartement :

- Situé à proximité des commerces et des transports en commun (bus et gare RER à 6 minutes à pieds).
- Une résidence calme et sécurisée.
- Un appartement lumineux, exposé plein Sud.
- Deux terrasses dont une grande de 58m<sup>2</sup> donnant sur le séjour et la cuisine.
- Porte blindée.
- Une place de stationnement en sous-sol.

Les charges de copropriété sont d'environ 209€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes, l'eau froide et le fond de travaux ALUR. Il s'agit d'une copropriété comprenant 50 lots dont 19 lots à usage d'habitation.

Vous bénéficierez d'un emplacement privilégié à proximité immédiate de nombreux commerces, restaurants, pharmacies, boulangeries, supermarchés, parcs, bords de Seine ainsi que des écoles comme l'École maternelle Jean de La Fontaine et la crèche Olympe de Gouges.

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 239 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Il est à vendre pour la somme de 249 000€. 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).

**COUP DE COEUR ASSURÉ !**

Ce bien est une opportunité rare à ne pas manquer ! Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite.

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

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50

Charges annuelles (ALUR)	2511.56 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.57 m2
Jardin	Non
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-27 13:33:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1850€

## Photos du bien







