



### Bien vendu à 146 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

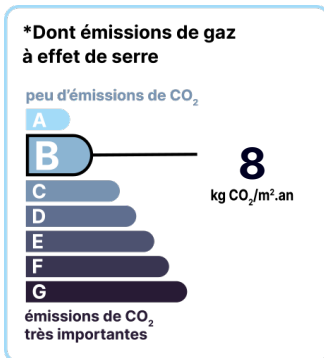
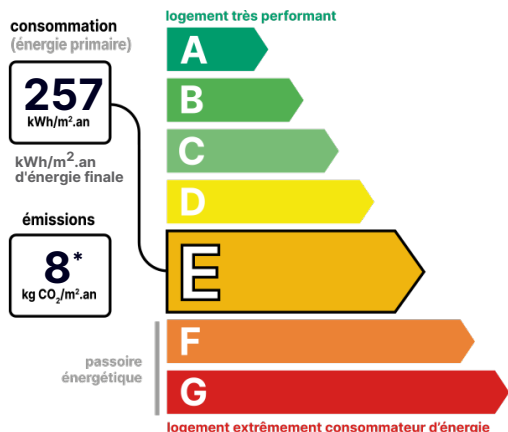
## DESCRIPTION

**APPARTEMENT F3 en REZ DE JARDIN, de 67 m<sup>2</sup> avec jardin d'environ 30 m<sup>2</sup> avec terrasse, sans vis à vis.**

Dans une résidence des années 90, nous vous proposons un appartement de 3 pièces avec une grande pièce de vie et cuisine ouverte, vous aurais plus de 30 m<sup>2</sup> pour ces deux espaces. Mais commençons la visite par l'entrée avec un grand placard, accès au séjour. nous trouvons une porte fenêtre qui donne sur la terrasse et le jardin, très bien exposé SUD/OUEST, aucuns vis à vis en face du jardin, vue sur l'Essonne. Il y a un coin nuit, une porte sépare cet espace, 2 chambres, une salle de bains et des WC indépendant. Cet appartement est un super investissement pour soi ou pour du locatif. Il est proche de Villabé et de la gare RER. Une place de STATIONNEMENT sécurisée est aussi à la disposition du futur occupant. La copropriété n'a pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
17/06/2023

## CONTACT



Agence Centre-Essonne  
**Matthieu LOZANO**  
06 98 77 91 00  
01 60 86 09 82  
[matthieu.lozano@123webimmo.com](mailto:matthieu.lozano@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1990</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>67m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour :	<b>20m<sup>2</sup></b>
CH 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
CH 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
cuisine US :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Entrée avec placard :	<b>7m<sup>2</sup></b>
terrasse et jardin :	<b>30m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>120</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 400 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ : **Oui**

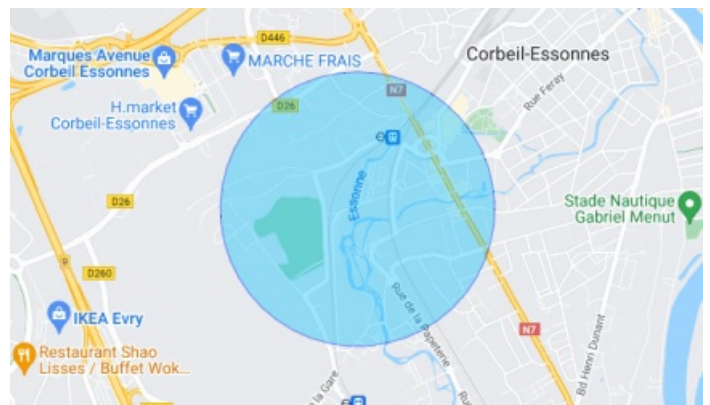
## RÉSIDENCE

RDJ : **Oui**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Centre-Essonne**

**Matthieu LOZANO**

**06 98 77 91 00**

**01 60 86 09 82**

**matthieu.lozano@123webimmo.com**