



## Bien proposé à 119 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

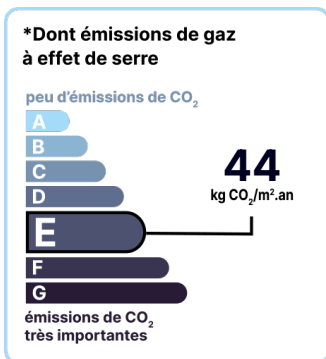
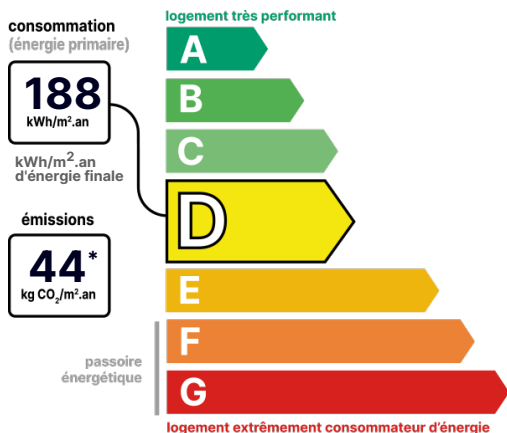
### DESCRIPTION

**NOUVEAUTE POUR INVESTISSEUR - STUDIO de 34m<sup>2</sup>, à 5 minutes à pieds de la gare.**

Venez découvrir ce studio d'environ 34m<sup>2</sup> comprenant: une kitchenette, une entrée, une penderie, wc, salle d'eau. Vous trouverez un balcon pour profiter des beaux jours. L'appartement dispose d'une cave. TRES BON INVESTISSEMENT. 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 : NC

### 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>1965</b>
Nombre de pièces :	<b>Studio</b>
Surface habitable :	<b>34m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>NO</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Cuisine US :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Entrée :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>8m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>586 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>25</b>
Quote-part annuelle :	<b>1794 €</b>

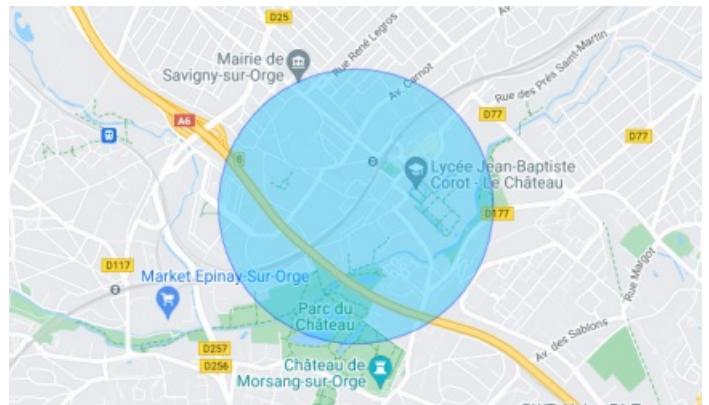
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Centre-Essonne**

**Matthieu LOZANO**

**06 98 77 91 00**

**01 60 86 09 82**

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