



## Bien proposé à 171 950 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Appartement trois pièces de 59 m<sup>2</sup> avec terrasse, jardin clos de 70 m<sup>2</sup> et parking.

Proche de sainte genevieve des bois.

Vous rêvez d'un lieu de vie qui combine confort moderne et espace extérieur ? Ce 3 pièces de 59 m<sup>2</sup> est l'adresse idéale pour vous sentir chez vous. Dès l'entrée, vous serez charmé par une pièce de vie baignée de lumière, où le séjour s'ouvre sur une terrasse accueillante. Cet espace extérieur est une véritable extension de votre salon, parfaite pour partager des moments conviviaux ou simplement profiter d'un café au soleil. Le véritable atout de cet appartement ? Son jardin clos de 70 m<sup>2</sup>, un coin de verdure privé où tout devient possible : aménager un espace de jeu pour les enfants, créer votre potager ou vous détendre loin des regards. La cuisine, à la fois moderne et fonctionnelle, s'intègre parfaitement pour accompagner vos envies culinaires. L'espace nuit comprend deux chambres confortables, idéales pour une famille ou pour recevoir. Et pour faciliter votre quotidien, une place de parking vient compléter ce bien, vous assurant confort et praticité. Situé dans un quartier calme et proche de toutes les commodités, cet appartement vous offre un cadre de vie agréable, entre sérénité et proximité des services essentiels. Une visite s'impose ! Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cet appartement qui pourrait bien devenir le vôtre. Responsabilité éditoriale A.NAIT Agent Commercial immatriculé 828 722 678 R.S.A.C Evry Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
70



Gaz à effet de serre (GES) : 16



Date de réalisation du DPE :  
20/10/2016

### CONTACT



Agence du Val d'Orge  
Ali NAIT BENALI  
06 19 92 40 21  
01 60 86 09 82  
[ali.nait@123webimmo.com](mailto:ali.nait@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 828 722 678

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2016
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	58m <sup>2</sup>
Exposition :	E

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Intratone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## SURFACES

Entrée+séjour+cuisine :	25m <sup>2</sup>
dégagement :	3m <sup>2</sup>
chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
salle de bains :	5m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
jardin :	70m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 349 €
Nb de lots de la copropriété :	85
Quote-part annuelle :	1 542 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence du Val d'Orge  
**Ali NAIT BENALI**  
06 19 92 40 21  
01 60 86 09 82  
ali.nait@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 828 722 678