



### Bien vendu à 146 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

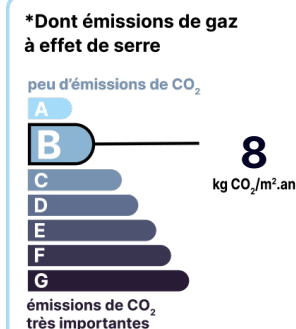
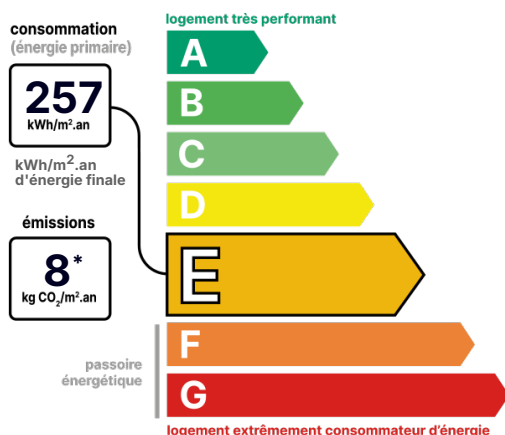
## DESCRIPTION

**APPARTEMENT F3 en REZ DE JARDIN, de 67 m² avec jardin d'environ 30 m² 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 m2 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 jardinet, 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 :	1990
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	67m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	120
Quote-part annuelle :	1 400 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
-------	-----

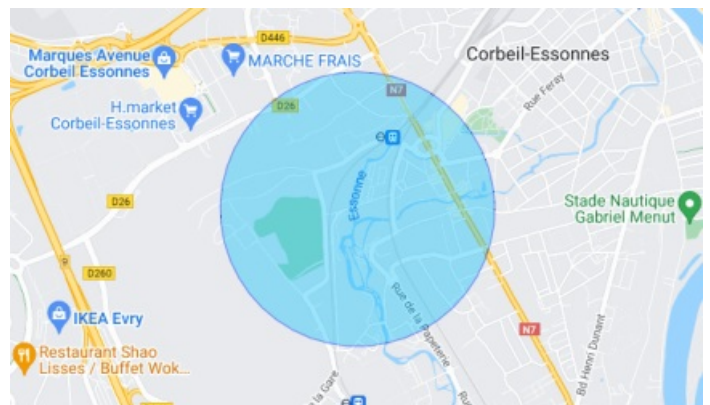
## RÉSIDENCE

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