

# Appartement

Référence : 52868\_91\_10

91700 Fleury-Mérogis



**Bien vendu 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**

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

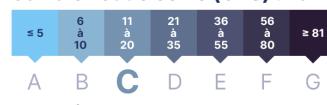
Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

70



KWh/m<sup>2</sup> par an

Gaz à effet de serre (GES) : 16



Date de réalisation du DPE :  
20/10/2016

## CONTACT



Agence Centre-Essonne

Ali NAIT BENALI

06 19 92 40 21

01 60 86 09 82

ali.nait@123webimmo.com

Agent Commercial El

RSAC : 828 722 678

**DÉTAIL INTÉRIEUR**

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

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

RDC :	<b>Oui</b>
RDJ :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
<b>RÉSIDENCE</b>	
RDC :	<b>Oui</b>
RDJ :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

**SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE**

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

**GARAGE / PARKING**

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

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

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

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

**CONTACT**

**Agence Centre-Essonne**  
**Ali NAIT BENALI**  
**06 19 92 40 21**  
**01 60 86 09 82**  
**ali.nait@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 828 722 678**