



### Bien vendu à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

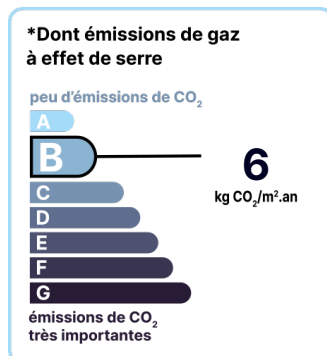
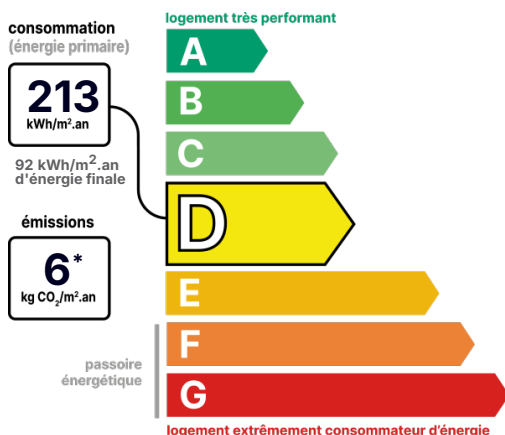
## DESCRIPTION

**Appartement de 3 chambres 85m<sup>2</sup> sur le Golf, avec cave, box et une place en extérieur.**

Venez découvrir cet appartement de 85m<sup>2</sup> dans la résidence recherchée et sécurisée du golf de St Germain, comprenant: une entrée avec placard, un wc indépendant, une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, un séjour. Un couloir avec placards, dessert : deux chambres, une salle d'eau avec wc et une suite parentale avec dressing et salle de bains. Vous apprécierez la terrasse avec vue golf pour profiter des beaux jours à venir. Une cave, un box et une place de stationnement complètent le logement. Copropriété sans aucune procédure en cours. ASL: 880€/an 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)**



Date de réalisation du DPE :  
16/01/2025

## CONTACT



Agence Centre-Essonne  
Delphine LEMAITRE  
06 60 12 39 15  
01 60 86 09 82  
[delphine.lemaitre@123webimmo.com](mailto:delphine.lemaitre@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1990
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	85m <sup>2</sup>
Exposition :	E

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Séjour :	26m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	5m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 900 €
Nb de lots de la copropriété :	22
Quote-part annuelle :	2 500 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
-------	-----

## RÉSIDENCE

RDC :	Oui
-------	-----

## GARAGE / PARKING

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Centre-Essonne

Delphine LEMAITRE

06 60 12 39 15

01 60 86 09 82

[delphine.lemaitre@123webimmo.com](mailto:delphine.lemaitre@123webimmo.com)