

Appartement

Référence : 56845_91_190

91130 Ris-Orangis



Bien proposé à 189 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

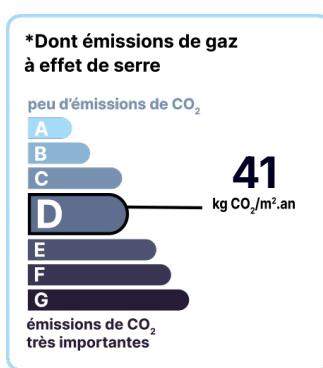
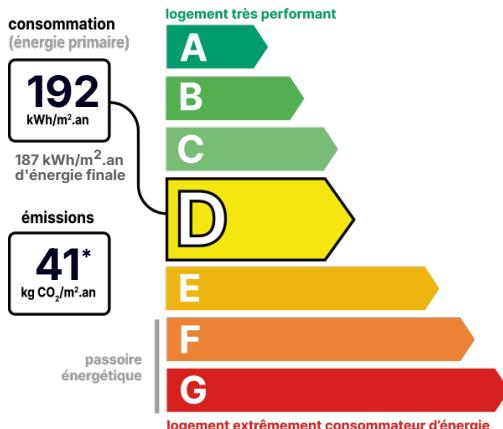
En exclusivité, bel appartement de 85 m² situé dans le Domaine de l'Aunette avec une place de parking et une cave.

Situé dans le recherché Domaine de l'Aunette, cet appartement de 85 m² offre de beaux volumes et un agencement idéal pour une vie confortable au quotidien. Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité des pièces et la fluidité de la distribution. Le séjour, spacieux et chaleureux. La cuisine, entièrement équipée, allie fonctionnalité et praticité s'ouvrant sur une loggia. L'appartement dispose de trois chambres confortables dont une est dotée de placards intégrés offrant un espace de rangement appréciable, il dispose aussi un dressing déjà aménagé. Côté praticité, vous profiterez également d'une cave et d'une place de stationnement privative, situées dans une copropriété sécurisée. Le diagnostic de performance énergétique classe ce bien en catégorie D, avec un indice de consommation de 192 kWh/m²/an et des émissions de gaz à effet de serre également en D avec un indice de 41 kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie se situe entre 1290 et 1800 euros, sur la base des prix moyens au 1er janvier 2021. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
10/06/2025

Référence : 56845_91_190

CONTACT



Agence Centre-Essonne
Matthieu LOZANO
06 98 77 91 00
01 60 86 09 82
matthieu.lozano@123webimmo.com

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1968
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	85m²
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui
RÉSIDENCE	
Étage :	1
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

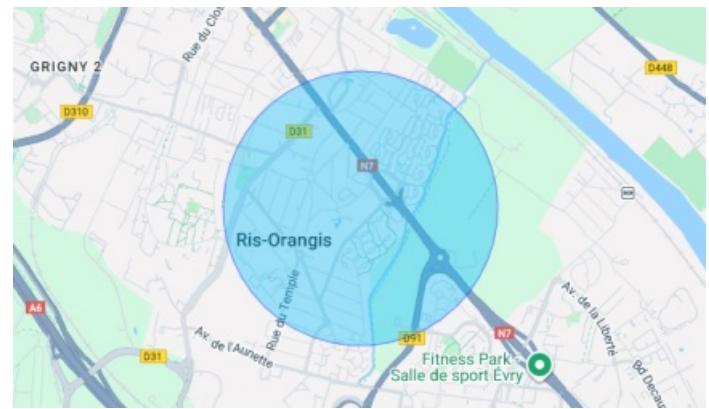
Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

SURFACES

Hall/Entrée :	4.48m²
Cuisine :	8.62m²
Séjour :	20.48m²
WC :	1.67m²
Salle de bain :	6.89m²
Chambre 1 :	10.89m²
Chambre 2 :	11.24m²
Chambre 3 :	13.09m²
Dressing :	1.89m²

LOCALISATION

Dégagement :	5.94m²
Loggia :	3.46m²
Cave :	6.6m²



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 624 €
Nb de lots de la copropriété :	650
Quote-part annuelle :	4 200 €

CONTACT



Agence Centre-Essonne
Matthieu LOZANO
06 98 77 91 00
01 60 86 09 82
matthieu.lozano@123webimmo.com