



## Bien proposé à 189 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

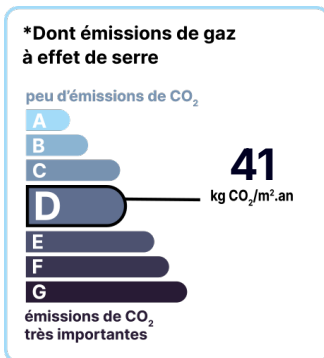
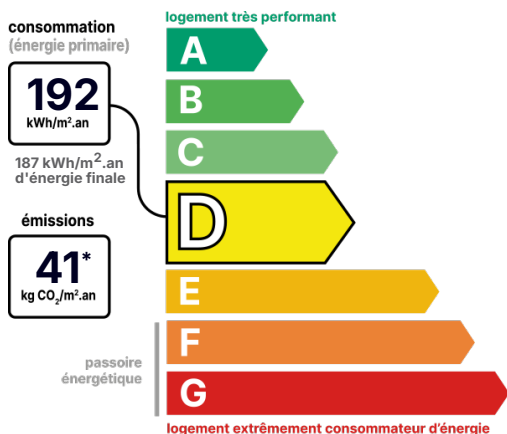
**En exclusivité, bel appartement de 85 m<sup>2</sup> situé dans le Domaine de l'Aunette avec une place de parking et une cave.**

Situé dans le recherché Domaine de l'Aunette, cet appartement de 85 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/an et des émissions de gaz à effet de serre également en D avec un indice de 41 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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

## CONTACT



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

Référence : 56845\_91\_190

## 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 : **5.94m<sup>2</sup>**  
Loggia : **3.46m<sup>2</sup>**  
Cave : **6.6m<sup>2</sup>**



## 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](mailto:matthieu.lozano@123webimmo.com)**