



Bien vendu à 156 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

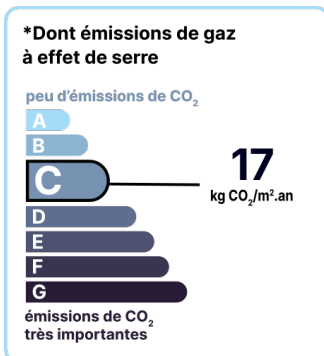
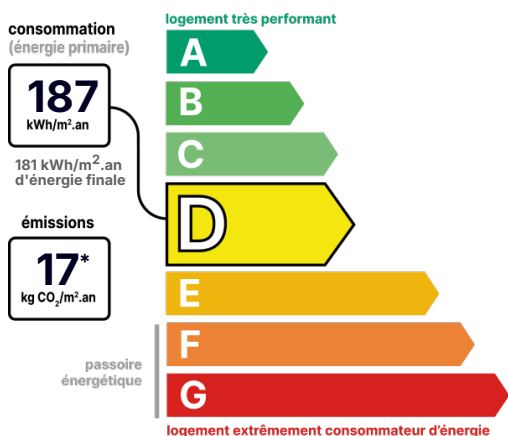
DESCRIPTION

À vendre – Appartement F4 lumineux d'environ 81 m² à Évry Village - Secteur Aquado

Situé au 1er étage d'une résidence calme, verdoyante et sécurisée avec gardien, cet appartement F4 en bon état général offre de très beaux volumes et une belle luminosité. Il se compose d'une vaste entrée avec deux grands placards et débarras/dressing, d'un wc indépendant, d'une cuisine spacieuse aménagée et équipée, fermée et donnant sur une loggia, d'un séjour/salon de 30 m² ouvrant sur un grand balcon carrelé sans vis-à-vis, avec vue dégagée sur la verdure. Le salon peut aisément être transformé en troisième chambre, selon vos besoins. L'espace nuit comprend deux chambres et une salle de bains. Une cave d'environ 6m² et un garage fermé complètent ce bien. La résidence dispose d'un gardien et les parties communes sont très bien entretenues. Vous apprécierez la proximité immédiate des bus, écoles, commerces et de la gare d'Évry-Val-de-Seine, cet appartement allie confort, calme et praticité. Bien soumis au régime de la copropriété. 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 : 25/01/2025

CONTACT



Agence Centre-Essonne
Delphine LEMAITRE
06 60 12 39 15
01 60 86 09 82
delphine.lemaitre@123webimmo.com

Référence : 57129_91_96

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1960**
Nombre de pièces : **T4**
Surface habitable : **81.13m²**
Exposition : **N**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

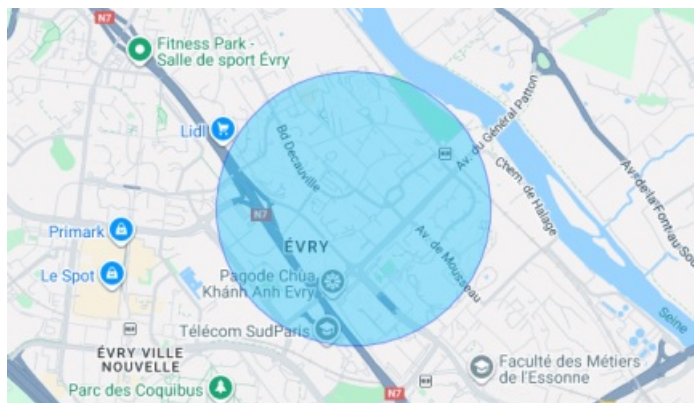
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Urbain**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**
Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée : **8.73m²**
Cuisine : **11.83m²**
Séjour/Salon : **30.51m²**
Salle de bain : **4.33m²**
Chambre 1 : **10.98m²**
Chambre 2 : **9.75m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 836 €**
Nb de lots de la copropriété : **164**
Quote-part annuelle : **3 100 €**

CONTACT



Agence Centre-Essonne
Delphine LEMAITRE
06 60 12 39 15

01 60 86 09 82

delphine.lemaitre@123webimmo.com