



## À vendre : DUPLEX 3 pièces à Montfermeil - Quartier des Fleurs

MONTFERMEIL 93370

**220 000 € \***

\* 220 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAVIGNY  
SUR ORGE**

62 Boulevard Aristide Briand  
91600 Savigny-sur-Orge

**0160461414**

## À vendre : DUPLEX 3 pièces à Montfermeil - Quartier des Fleurs

Découvrez ce duplex exceptionnel de 74.93 m<sup>2</sup> (96.4m<sup>2</sup> au sol) situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble bien entretenu construit en 1989, dans le charmant quartier de Franceville à Montfermeil. Avec un prix attractif de 220 000 €, cet appartement est une opportunité à ne pas manquer !

Composé de 3 pièces, vous trouverez au rez-de-chaussée un grand séjour de 27m<sup>2</sup> donnant accès directement au jardin privatif, une cuisine aménagée, une buanderie et un wc. L'étage se compose de deux chambres spacieuses, d'une salle de bains avec wc et d'un balcon.

L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en double vitrage et des volets en PVC roulant, garantissant confort et tranquillité. Le chauffage est électrique, avec des radiateurs pour un maximum de confort.

En plus de ses atouts intérieurs, cet appartement dispose d'un garage simple et d'une places de parking, un vrai plus dans ce secteur prisé.

Le DPE de ce bien est en D.

Idéalement situé, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Jean Jaurès et l'École élémentaire Henri Wallon, ainsi que des arrêts de tram comme l'Arboretum et Notre-

Dame des Anges, facilitant vos déplacements.

Ne laissez pas passer cette occasion rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet Savigny sur Orge pour organiser une visite.

74.93 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.83 m2
Jardin	Oui
Année construction	1989
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-08-30 07:41:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	121 kWh/m2 par an
Conso Energ	230.9 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1730€ au 01/01/2021

Photos du bien

