



## PROCHE GARE Résidence la Bergerie : Spacieux 2 pièces 50m<sup>2</sup> - Rare sur le secteur !

BRETIGNY SUR ORGE 91220

**139 500 € \***

\* 139 500 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.31% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAVIGNY  
SUR ORGE**

62 Boulevard Aristide Briand  
91600 Savigny-sur-Orge

**0160461414**

## PROCHE GARE Résidence la Bergerie : Spacieux 2 pièces 50m<sup>2</sup> - Rare sur le secteur !

Découvrez cet appartement exceptionnel de 49,17 m<sup>2</sup>, à 5 minutes à pieds de la gare, situé au 2ème et dernier étage d'un immeuble bien entretenu, à Brétigny-sur-Orge. Ce bien rare sur le marché se compose d'un bel espace de vie de plus de 21m<sup>2</sup>, d'une chambre spacieuse, d'une salle de bain et d'un WC avec espace buanderie. La cuisine aménagée et équipée vous séduira par son design fonctionnel. Profitez d'un cadre de vie calme, idéal pour se ressourcer après une journée bien remplie.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Les fenêtres en bois double vitrage et les volets pliants garantissent une excellente isolation thermique et phonique.

Le bien à un DPE en D et des faibles charges de copropriété. Cela est également une excellente opportunité pour un investissement locatif.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un emplacement de stationnement, sécurisé par un portail électrique.

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt, cet appartement est à quelques pas des établissements scolaires tels que l'École Élémentaire Gabriel Chevrier et le Groupe Scolaire Jean Jaurès, ainsi que de la gare de Brétigny-sur-Orge, facilitant vos déplacements. Vous trouverez également des commerces de proximité, des boulangeries, des pharmacies et des parcs pour profiter de moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un environnement agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet Savigny-sur-Orge pour plus d'informations et pour organiser une visite.

49.17 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	1372.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	167 kWh/m2 par an
Conso Energ	209.8 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1550€

Photos du bien



