



## CENTRE-VILLE DE JUVISY: Appartement 4 pièce(s) 80.17 m2 avec jardin et terrasse proche RER

JUVISY SUR ORGE 91260

**339 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET JUVISY-  
SUR-ORGE

9 Avenue d'Estienne d'Orves  
91260 JUVISY-SUR-ORGE

01 69 12 12 00

## CENTRE-VILLE DE JUVISY: Appartement 4 pièce(s) 80.17 m2 avec jardin et terrasse proche RER

Au coeur du centre-ville de Juvisy, à 5 minutes à pieds de la gare RER et des commerces, dans un bel immeuble récent de 2014, nous vous proposons cet appartement de 4 pièces de 80,17m2.

Il se compose d'une entrée avec un grand placard de rangement, une pièce de vie lumineuse avec une cuisine aménagée et équipée, une chambre parentale de presque 13m2 avec salle d'eau privative, deux autres chambres de 11,50m2, une salle de bains et un wc séparé.

Ce bien est complété par un exceptionnel extérieur composé d'une terrasse d'environ 20m2 et d'un jardin de 75m2, vous permettant de profiter pleinement des beaux jours.

Pour le stationnement, vous bénéficierez de deux places de parking en sous-sol.

Le bien est très bien isolé thermiquement et phoniquement, ce qui le place en performance énergétique de classe C, et permet également de bénéficier de faibles charges de copropriété à seulement 130€/mois.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet pour découvrir ce bien d'exception.

80.17 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès RER	5 min
Charges forfaitaires	130 €
Prestations / charges	EF, ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES, ENTRETIEN DES ESPACES VERTS, SYNDIC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	x
Charges annuelles (ALUR)	1560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2014
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2024-06-05 00:32:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 860€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





