



## Appartement récent de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) à JUVISY SUR ORGE

JUVISY SUR ORGE 91260

**249 500 € \***

\* 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**

## Appartement récent de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) à JUVISY SUR ORGE

RECENT DE 2023- APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Au niveau de la Pyramide de Juvisy, proche du futur tramway T7, Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE vous présente cet appartement de 3 pièces au calme de 55,58 m<sup>2</sup>.

Il est situé dans un immeuble construit en 2023 bénéficiant des dernières normes d'isolation thermique et phonique, ce qui le place en très bonne performance énergétique de classe C.

Il dispose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec cuisine aménagée et équipée Schmidt sous garantie, avec accès à un balcon, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, pour un chauffage collectif avec compteur individuel et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de cinq étages avec ascenseur. Il est en excellent état général. Pour votre véhicule, il est à vendre avec une place de parking en sous-sol. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un digicode.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme six crèches. Côté transports en commun, il y a six lignes de bus dans les alentours. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le parc de la mairie, le parc des grottes ou un théâtre à quelques minutes. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés et deux

supérettes sont aussi accessibles.

Votre agence immobilière Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

55.58 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Charges forfaitaires	190 €
Prestations / charges	EF, EC, CHAUFFAGE, ASCENSEUR, SYNDIC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Charges annuelles (ALUR)	2280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2023
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 252€ et 342€ au 06/01/2021

---

## Photos du bien





