

# Dossier #2160



Bretigny Sur Orge  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	5
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	85 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrasse	Oui (15m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Cave	Oui (3m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Oui	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots	56	<b>Prix</b>	<b>354000 €</b>
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Oui		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

## DPE/GES

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	10/05/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an)	-

## GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	10/05/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

Dernier étage : 4 pièces de 85 m<sup>2</sup> à Bretigny Sur Orge (91)

Dernier étage : 4 pièces de 85 m<sup>2</sup> à Bretigny Sur Orge (91220) A une trentaine de minutes de Paris, face au parc Clause Bois Bardeau, à seulement 10 minutes à pied de la gare RER C, et où vous profitez de toutes les commodités du quotidien à distance piétonne ! Appartement 4 pièces, 3 chambres, accessible en Juin 2027, d'une surface de 85 m<sup>2</sup>, avec une terrasse de 15 m<sup>2</sup> et une loggia de 5 m<sup>2</sup> au cinquième et dernier étage d'une future résidence aux dernières normes. L'appartement se compose : - d'une entrée avec placard - d'une pièce de vie avec cuisine ouverte donnant Sud-Ouest et Nord-Ouest sur votre agréable terrasse privative - d'un wc séparé - d'un dégagement avec placard - d'une chambre parentale avec placard, salle d'eau (avec wc) privative, et donnant sur une loggia de 5 m<sup>2</sup> - de deux autre chambres - d'une salle de bain Proposé à la vente avec une place de parking en sous-sol et une cave au prix de 354 000 €, cet appartement aux dernières normes est une belle opportunité à saisir ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 si vous souhaitez plus d'information.

## PHOTO(S)



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN