

# Dossier #672



ORSAY  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	2
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	90 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Oui	<b>Prix</b>	<b>474400 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

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

### Isolation thermique

Fenêtres	Ne sait pas
Vitrages	Ne sait pas
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	Ne sait pas
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	1
Chasse d'eau double débit	1
Type assainissement	-

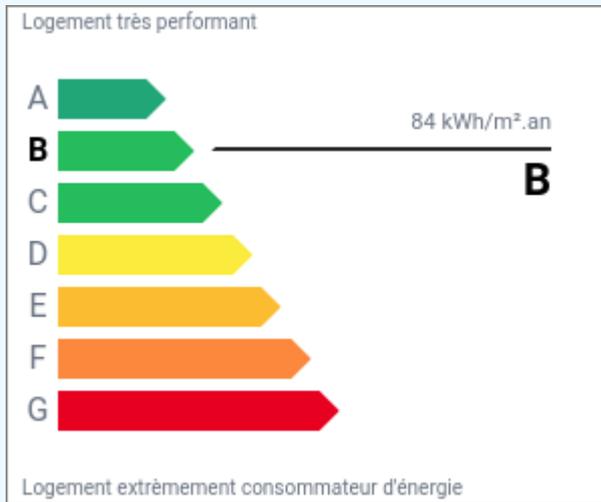
### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

## DPE/GES

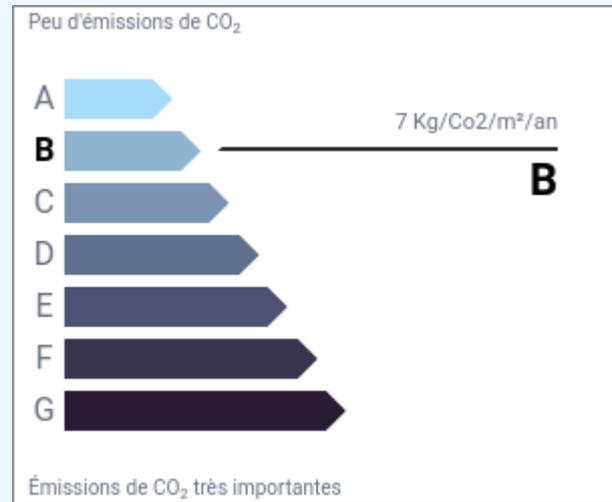
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	1
Date de réalisation du DPE	10/07/2020
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	84
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	7



## GES

Classification GES	B
Classification DPE	B
DPE date référence conso	10/07/2020
DPE Cout Conso annuelle	994



## DESCRIPTION

A vendre, ORSAY (91), 5 pièces de 90 m<sup>2</sup>

A vendre, ESSONNE (91), sur la commune de ORSAY (91400), à moins de 10 minutes à pied du centre-ville, à deux pas de la gare RER B du Guichet, et à proximité direct des écoles et des commerces. Appartement 5 pièces, 4 chambres, accessible 3T23, d'une surface de 90 m<sup>2</sup> environ et profitant de deux balcons pour une surface d'extérieurs de plus de 21 m<sup>2</sup> au 2ème étage sur 3 d'une future résidence alliant l'architecture classique et contemporaine ! L'appartement se compose : d'une entrée, d'une belle pièce de vie séjour / cuisine de presque 30 m<sup>2</sup> ouvrant Sud-Ouest pour un maximum de luminosité, d'une chambre parentale avec salle d'eau privative, de trois autres chambres, d'une salle de bain avec wc, et de wc séparés pour plus de praticité. Proposé au prix de 474 400 € avec deux places de parking en sous-sol, cet appartement répond aux dernières normes et profite de frais de notaire réduits ! Point vert : à une minute à pied de la gare pour des déplacements moins polluants N'hésitez pas à me contacter au 06.46.83.29.29 si vous souhaitez plus d'informations !

## PHOTO(S)

Image not found or type unknown



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