

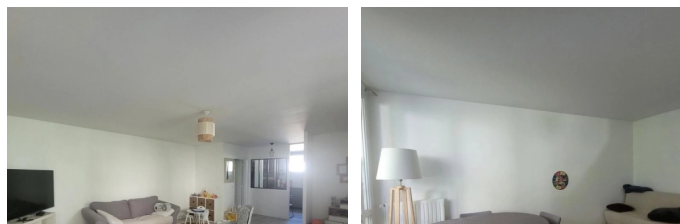
VOTRE CONTACT  
SARL LAVIL  
Tél. : 06 69 46 20 00  
orsay@groupelavil.com  
www.groupelavil.com  
65 rue de Paris  
91400 ORSAY

**GROUPE LAVIL**  
Offre de : Vente  
Référence : 436  
Date de l'annonce : 13/03/2024

## Appartement Les Ulis 4 pièce(s) 87.37 m2 - 259 800 €

Exclusivité

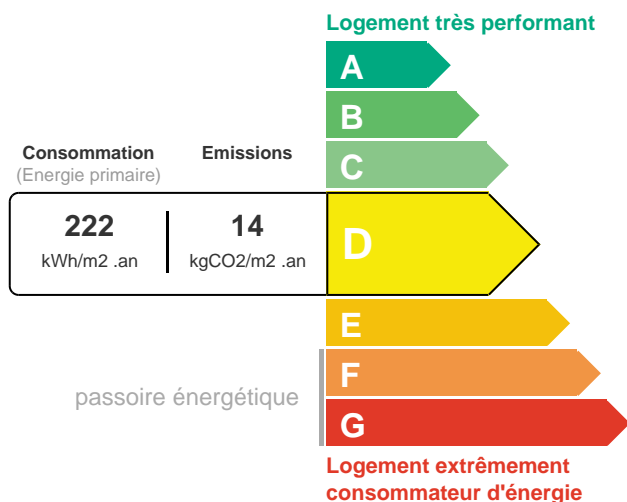
91940 Les Ulis



### DESCRIPTION

Venez découvrir ce magnifique appartement dans une belle résidence arborée et au calme. Vous retrouverez la tranquillité comme une maison. A seulement 10 minutes à pied de la gare de Bures sur Yvette et à quelques minutes à pied de la forêt du « Viaduc » pour profiter de belles promenades en famille. Cet appartement de 4 pièces 87 m<sup>2</sup> habitables comprend : une entrée, un séjour spacieux et lumineux, une grande cuisine aménagée et équipée avec une verrière, dégagement avec placard, cabinet de toilette, une belle salle de bains carrelée, 3 chambres spacieuses et lumineuses donnant sur le jardin et la terrasse de 60m<sup>2</sup>. Un grand garage attenant au logement accès direct dans l'appartement, une cave de 4m<sup>2</sup> environ vient compléter ce bien pour stocker vos affaires. Les + : L'appartement a été entièrement rénové du sol au plafond avec des matériaux de qualités, proximités des axes routiers, transports, écoles, commerces. 302 euros de provisions de charges mensuelles comprenant : chauffage collectif urbain eau froide et eau chaude, entretien des parties communes, espaces verts. Copropriété de 96 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 3630 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

DPE / GES



### INFORMATIONS

**Surface habitable** : 87 m<sup>2</sup>  
**Nb pièce(s)** : 4  
**Mode de chauffage** : Radiateur  
**Nb salle de bain** : 1  
**Année de construction** : 1975  
**Nb chambre(s)** : 3  
**Nb stationnement** : 1  
**Type de stationnement** : Garage  
**Numéro de mandat** : 166  
**Type de chauffage** : Collectif  
**Surface Carrez** : 87.37 m<sup>2</sup>  
**Cuisine** : équipée  
**Cave**  
**Jardin privatif**  
**Terrasse**

## HONORAIRES

**Honoraires à la charge du vendeur**

**Taxe foncière** : 1 380 €

**Nombre de lots** : 96

**ALUR - copropriete plan de sauvegarde** :

Charges copropriété : 303 €

## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 1320 € et 1820 € par an - Date de l'estimation : 2022

## VOTRE AGENCE

Groupe Lavil - 65 rue de Paris 91400 Orsay - Tél : 01 64 86 20 42 / 06 11 15 48 74 - Mail : orsay@groupelavil.com