LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.frenchestateagents.com

Ref: A40852DAB91 Price: 183 000 EUR

agency fees to be paid by the seller

Studio neuf à Arpajon – Résidence moderne et écologique à 30 min de Paris







INFORMATION

Town:	Arpajon
Department:	Essonne
Bed:	0
Bath:	1
Floor:	37 m2
Plot Size:	0 m2

IN BRIEF

LEGGETT International vous présente ce studio neuf situé à Arpajon (91), au sein d'une résidence moderne et respectueuse de l'environnement offrant un cadre de vie calme et verdoyant à proximité de Paris. Ce studio de 37 m², situé au 2 étage, comprend une belle pièce de vie lumineuse de 30,81 m², un cellier de 1,68 m² et une salle d'eau de 4,22 m². Pensée pour le confort quotidien, la résidence propose une construction de qualité, des finitions soignées, l'utilisation d'énergies renouvelables, une gestion responsable de l'eau, la préservation de la biodiversité et des solutions de mobilité douce. À seulement 5 minutes du centre-ville, proche des commerces, écoles et transports, et à moins de 30 minutes de Paris, ce bien offre un équilibre idéal entre accessibilité et qualité de vie. Idéal en résidence principale ou investissement locatif, ce bien...

ENERGY - DPE

DPE not required.

NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.

International : +33 (0)5 53 60 84 88 France: 0033 (0)553 608 488 FAX: 0033 (0)553 566 257 *All prices include agency fees.
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 73 57 45 Email: info@leggett.fr

DESCRIPTION

Plan disponible sur demande.

L'appartement se compose comme suit :

Pièce de vie : 30,81 m²
Cellier : 1,68 m²
Salle d'eau (SDE) : 4,22 m²
Surface totale : 36,71 m²

PRESTATIONS

Label E+C- : Niveau de performance E3C1
Mode de chauffage : Chaufferie BIOMASSE bois collective (exploitant AGROENERGY) avec appoint gaz
NF Habitat : NF HQE 8 étoiles
Façade : Béton lasuré sur les socles et sur les façades des maisons, enduit sur les étages
Menuiseries : Menuiseries extérieures en bois
Parkings semi-enterrés : 1 ou 2 places selon les typologies
HSP (Hauteur sous plafond) : 2,50 m (sauf 2,60 m dans les maisons collectives)
Collecte des déchets : Bornes d'apport volontaire à 70 m du programme

GAMME CONFORT

Volets roulants manuels ou électriques (option possible via TMA ou offre client)
Sol stratifié
WC posés au sol
Baignoires sabots pour respecter les normes PMR. Dérogation possible pour installer un receveur extra-plat à la place – gratuitement.

Une ville bien connectée, aux accès facilités :

RN 104 (dite Francilienne) à proximité immédiate.
RER C à 8 minutes* en voiture.
Dessertes de bus pour de nombreuses communes (Brétigny-sur-Orge, Évry…).
Aéroport d'Orly à 18 km via la RN20.

NOTES