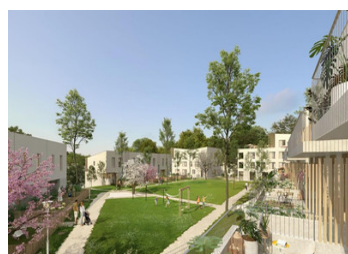


Studio neuf à vendre à Arpajon (91), dans une résidence moderne et écologique à 30 min de Paris



INFORMATION

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

IN BRIEF

LEGGETT PRESTIGE a le plaisir de vous présenter ce bel appartement neuf situé à Arpajon (91), au cœur d'une résidence moderne et à taille humaine offrant un cadre de vie paisible et verdoyant. Ce T1 de 37 m², situé au 2^e étage, comprend une pièce de vie lumineuse et spacieuse de 30,81 m², un cellier de 1,68 m² et une salle d'eau de 4,22 m². La résidence, idéalement placée à 5 minutes du centre-ville et à moins de 30 minutes de Paris, se distingue par sa qualité de construction, ses finitions soignées et son engagement environnemental : énergies renouvelables, gestion raisonnée de l'eau, préservation de la biodiversité et mobilités douces. Proche des commerces, écoles et transports, elle offre un cadre de vie agréable, durable et respectueux de l'environnement, idéal pour un investissement locatif ou une résidence principale. Des appartements T2,...

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.

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 E3CI

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