



814 /  
mois\*charges comprises

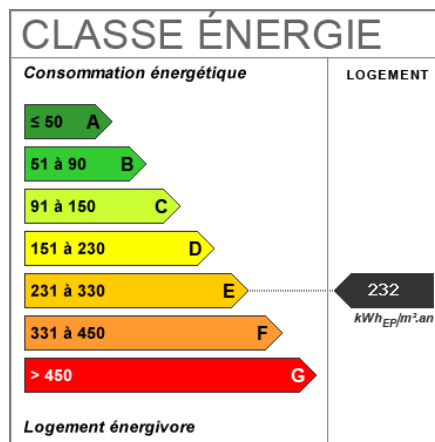
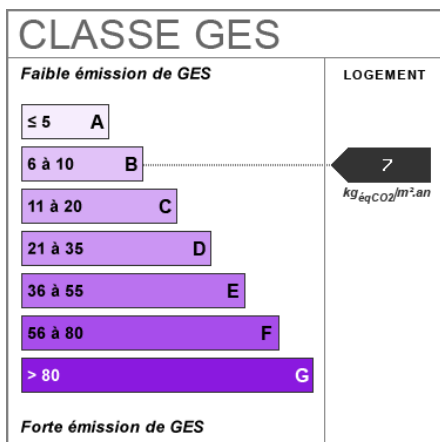
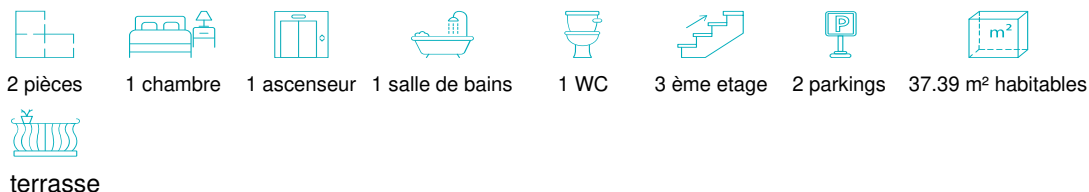
EPINAY SUR ORGE Location d'un  
appartement T2 avec terrasse

01 69 74 12 73

Nestenn Longjumeau  
79 avenue du Président François Mitterrand  
91160 Longjumeau

**N° Mandat : 3773 / Réf : 3773**

**DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME** À louer : découvrez cet appartement de 2 pièces au calme de 37,39 m<sup>2</sup> à EPINAY SUR ORGE (91360). Il est situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'une petite résidence semi-récente avec ascenseur. Cet appartement est composé comme suit : un séjour de 15 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bains et une entrée. Un chauffage convecteur électrique est installé dans l'appartement. Le chauffage est individuel. Cet appartement de 2 pièces est en bon état général avec un extérieur en très bon état. 12 m<sup>2</sup> de terrasse offrent à cet appartement de l'espace supplémentaire bienvenu. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking sont réservées pour ce bien. L'appartement se situe dans la commune d'Épinay-sur-Orge. Il y a plusieurs écoles (maternelles, primaire, élémentaire et collèges) à moins de 10 minutes. Niveau transports, on trouve les gares Petit Vaux et Épinay-sur-Orge, une station de RER (Petit-Vaux - ligne C) ainsi que huit lignes de bus à proximité. L'autoroute A6 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste. Si vous songez à la location, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement a un indice DPE de classe D (232 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à l'indice GES, il est de catégorie B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec votre agence NESTENN.



\* Provision sur charges de : 85 € TTC

\* Provision sur charges de : 85 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 486.07€ TTC  
Dépôt de garantie : 729.6500€  
dont 112.17€ pour état des lieux

