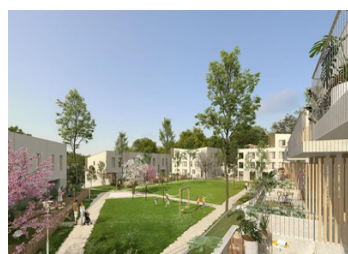


New studio for sale in Arpajon (91), modern and eco-friendly residence just 30 minutes from Paris



## INFORMATION

Ville:	Arpajon
Département:	Essonne
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	37 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

LEGGETT PRESTIGE is delighted to present this beautiful new apartment located in Arpajon (91), within a modern, human-scale residence offering a peaceful and green living environment. This 37 m<sup>2</sup> studio, situated on the second floor, features a bright and spacious 30.81 m<sup>2</sup> living area, a 1.68 m<sup>2</sup> utility room, and a 4.22 m<sup>2</sup> shower room.

Ideally positioned five minutes from the town centre and less than 30 minutes from Paris, the residence stands out for its high construction quality, careful finishes, and environmental commitment, including renewable energy use, responsible water management, biodiversity protection, and sustainable mobility options. Close to shops, schools, and transport links, it offers a pleasant, sustainable lifestyle, ideal for a rental investment or main residence. One- to three-bedroom apartments are also available. Completion scheduled for December 2025. OFFER: Notary fees + up to €2,000/room – until...

## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Floor plan available on request.

The apartment is composed as follows:

Living area: 30.81 m<sup>2</sup>

Pantry: 1.68 m<sup>2</sup>

Shower room: 4.22 m<sup>2</sup>

Total area: 36.71 m<sup>2</sup>

## SPECIFICATIONS

E+C- Label: Performance level E3C1

Heating system: Collective BIOMASS wood boiler (operator: AGROENERGY) with gas backup

NF Habitat: NF HQE 8 stars

Facade: Stained concrete on the bases and facades of houses, plastered finish on upper floors

Windows: Wooden exterior joinery

Semi-underground parking: 1 or 2 spaces depending on the unit type

Ceiling height (HSP): 2.50 m (except 2.60 m in collective houses)

Waste collection: Voluntary drop-off stations located 70 m from the program

## COMFORT RANGE

Manual or electric roller shutters (optional customization through TMA or customer offer)

Laminate flooring

Floor-mounted toilets

Compact bathtubs to comply with PRM (Persons with Reduced Mobility) standards. Option to replace with an extra-flat shower tray at no additional cost.

A well-connected town with easy access:

RN 104 (known as the Francilienne) nearby.

RER C station 8 minutes\* away by car.

Bus services to many surrounding towns (Brétigny-sur-Orge, Évry, etc.).

Orly Airport 18 km away via the RN20.

A pleasant and family-friendly lifestyle:

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES