



Appartement lumineux de 3 pièces à Mennecy

MENNECY 91540

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean
Cocteau
91540 Mennecy

01 64 57 21 12

Appartement lumineux de 3 pièces à Mennecy

Découvrez cet appartement spacieux de 65m², idéalement situé au coeur de Mennecy, proche des commodités, de la gare et des écoles.

Il se trouve au 2^{ème} étage d'un immeuble de 4 étages, bénéficiant d'une belle luminosité grâce à son exposition sud-ouest.

L'appartement comprend 3 pièces, dont 2 chambres confortables, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau moderne et un WC séparé.

Un des atouts majeurs de cet appartement est son espace de rangement, avec un dressing pratique pour organiser vos affaires et garder un intérieur ordonné et agréable.

Points forts de ce bien :

- Exposition sud-ouest, garantissant une belle luminosité.
- Calme et sérénité de l'espace de vie.
- Fenêtres en PVC double vitrage et volets roulants
- Ascenseur, balcon

Copropriété de 609 lots, dont 180 lots à usage d'habitation (aucune procédure en cours).

Les charges annuelles s'élèvent à 2 909,56 €, et elles comprennent tout ce qui rend votre quotidien plus agréable : chauffage collectif, chauffage au sol, eau chaude et froide, entretien des parties communes, de l'ascenseur, des espaces verts, ainsi que des portails motorisés et d'autres services.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ne manquez pas cette belle opportunité de vivre dans un cadre agréable et pratique à Mennecey.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant rendez-vous avec Manon CORDIER (EI), immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 953 060 183.

65.39 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	-1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	609
Charges annuelles (ALUR)	2909.56 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	465
Année construction	1968
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-28 11:34:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1710€ au 01/01/2021

Photos du bien

