



Appartement Le Coudray Montceaux 3 pièce(s) 111 m2

LE COUDRAY MONTCEAUX 91830

265 000 € *

* 265 000 € honoraires inclus

250 425 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.82% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean
Cocteau
91540 Mennecey

01 64 57 21 12

Appartement Le Coudray Montceaux 3 pièce(s) 111 m2

Un cadre de vie privilégié au coeur de la résidence sécurisée du Golf.

Laissez-vous séduire par ce spacieux appartement de 116 m², niché dans la prestigieuse résidence sécurisée du Golf, réputée pour son environnement calme et verdoyant. Cet appartement, aux volumes généreux et à l'agencement bien pensé, offre de belles perspectives d'aménagement.

Dès l'entrée, un hall spacieux vous accueille chaleureusement. La cuisine indépendante de 14 m², disposant d'une porte de service, permet une circulation fluide. Le séjour, baigné de lumière et d'une superficie de plus de 45 m², s'ouvre sur une loggia offrant une vue dégagée et panoramique sur le domaine du golf, un véritable atout.

La partie nuit, accessible par un couloir confortable, comprend deux grandes chambres, une salle de bains, une salle d'eau ainsi que de nombreux espaces de rangement.

Ce bien est complété par une cave et une place de stationnement privative.

Un investissement serein

À noter : la copropriété a voté d'importants travaux d'amélioration énergétique ainsi qu'un ravalement complet de la façade. Ces rénovations, à la fois esthétiques et performantes, seront entièrement

financées par le propriétaire actuel.

Profitez de cette opportunité rare pour réinventer un intérieur à votre image dans un cadre exceptionnel.

Situé à proximité immédiate de l'A6 et de la gare RER D, ce bien offre une accessibilité optimale vers Paris, combinant confort de vie au quotidien et praticité des déplacements.

Cette annonce concerne trois lots situés au sein d'une copropriété comprenant 414 lots au total. À ce jour, aucune procédure en cours visée à l'article L. 721-1 du Code de la construction et de l'habitation n'a été déclarée.

Le montant moyen des charges mensuelles s'élève à environ 500 €, soit 6 000 € par an, selon les indications du vendeur.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur.

111 m²

4 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	414
Charges annuelles (ALUR)	6000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



