



## À vendre : Appartement moderne de 4 pièces à Corbeil Essonnes

CORBEIL ESSONNES 91100

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 MenneCY

**01 64 57 21 12**

## À vendre : Appartement moderne de 4 pièces à Corbeil Essonnes

Situé au sein d'une résidence récente, calme et parfaitement entretenue, cet appartement de 78 m<sup>2</sup> vous séduira par son agencement, ses prestations de qualité et son confort.

Dès l'entrée, un grand cellier vous accueille, offrant un espace de rangement multifonction.

La pièce de vie principale, spacieuse et lumineuse, intègre une cuisine ouverte, aménagée et équipée au design contemporain.

En prolongement du séjour, le balcon constitue un véritable atout pour profiter d'un extérieur agréable, que ce soit pour vos moments de détente, vos plantes ou vos pauses café.

L'espace nuit se compose de trois chambres offrant calme, confort thermique et facilité d'aménagement.

La salle d'eau, moderne et fonctionnelle, est équipée d'une grande douche à l'italienne et d'un meuble vasque épuré. Les toilettes sont séparées.

Atouts supplémentaires :

- 1 place de stationnement couverte en sous-sol sécurisé
- 1 place de stationnement extérieure privative

Un double stationnement rare dans le secteur, synonyme de confort et de praticité.

Les + du bien :

- Résidence récente avec ascenseur et accès PMR
- Balcon
- Rangements
- DPE très favorable

- Double vitrage et isolation performante
- Fibre optique
- Chauffage individuel

Copropriété de 118 lots, dont 55 lots à usage d'habitation (aucune procédure en cours).

Les charges annuelles s'élèvent à 2000,00€. (Eau chaude/Eau froide/Espaces verts/Entretien Parties communes/Portail/Ascenseur/Syndic...)

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant rendez-vous avec l'un de nos agents.

Séverine GHISLANDI, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 889 404 809/EI.

78.3 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	200/mois comprenant : EC (PAC)/EF/EV/Entretien PC/Portail/Ascenseur/Syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	118
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.2 m <sup>2</sup>

Année construction	2022
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-07-17 04:49:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	60 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



