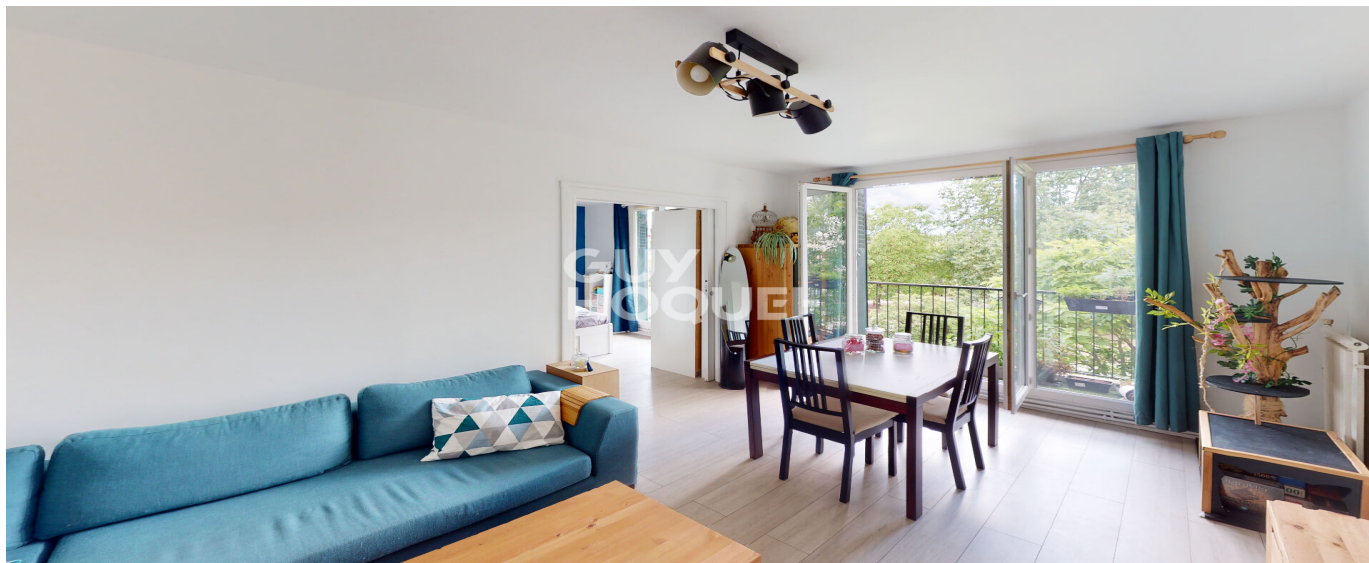




## Appartement T3 Location à MENNECY

MENNECY 91540

**1 070 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 220 € / mois

Dépôt de garantie : 850 € Honoraires

charges locataires: 843.36 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 196.16 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 Mennecy

**01 64 57 21 12**

## Appartement T3 Location à MENNECY

Dans une copropriété sécurisée et verdoyante, venez découvrir cet appartement de 3 pièces d'une superficie de 64,72 m<sup>2</sup> avec balcon et vue dégagée, idéalement situé.

Il est distribué comme suit : Une entrée, un séjour/salle à manger offrant un cadre convivial, une cuisine indépendante, deux chambres lumineuses de plus de 11m<sup>2</sup> chacune, une salle de bains, un WC indépendant et un cellier pratique qui optimise la fonctionnalité de cet appartement.

Les + : nombreux rangements, deux caves, fenêtres en PVC double vitrage, chauffage individuel gaz, balcon.

A proximité de la gare, du centre ville (10 min à pied) et des écoles.

Ce bien immobilier est situé au 2e étage d'un immeuble de quatre étages, faisant partie d'une copropriété composée de 60 lots dont 20 lots d'habitation.

Location : 850 €

220 € de charges mensuelles.

Dépot de Garantie 850€

Frais d'agence : 843,36€ (état des lieux inclus)

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

64.72 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etage                                                | 2                                                                                                                                 |
| Nombre étages                                        | 4                                                                                                                                 |
| Distance Commerces                                   | -1 km                                                                                                                             |
| Accès Bus                                            | 2 min                                                                                                                             |
| Accès RER                                            | 10 min                                                                                                                            |
| Provision sur charges                                | 220 €                                                                                                                             |
| Prestations / charges                                | - CHARGES COURANTES (Elec parties communes, entretien parties communes, eau froide, Syndic, Assurances, Petites réparations...) - |
| Dépôt de garantie                                    | ENTRETIEN CHAUFFERIE - ENTRETIEN VMC<br>850 €                                                                                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                                                                                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 60                                                                                                                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2048 €                                                                                                                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                                                                                         |
| Année construction                                   | 1970                                                                                                                              |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                                                                                                                |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                                                                                                                 |
| WC                                                   | 1                                                                                                                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée                                                                                                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Nombre de caves        | 2                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-12-05 15:44:48 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 165 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1160€ au 01/01/2021

## Photos du bien



