



## Appartement avec balcon à Mennecy

MENNECY 91540

**139 000 € \***

\* 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 avec balcon à Mennecy

GUY HOQUET MENNECY vous propose EN EXCLUSIVITÉ cet appartement spacieux de 56m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur de Mennecy, proche des commodités, de la gare et des écoles.

Il se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble de 4 étages, bénéficiant d'une belle luminosité grâce à son exposition sud-ouest.

L'appartement comprend une entrée qui dessert une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie avec accès au balcon, une chambre, une salle de bain, une pièce servant de dressing 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 motorisés.
- Ascenseur pour accéder à la cave, balcon.

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

Les charges mensuelles s'élèvent à 238€/mois et elles comprennent tout ce qui rend votre quotidien plus agréable : le 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](http://www.georisques.gouv.fr).

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

Prenez vite contact avec notre équipe pour une première visite.  
Stéphanie ROMERO, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 753 749 423.

55.95 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Distance Commerces	-1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	609
Charges annuelles (ALUR)	2850 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	381
Année construction	1968
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	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
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2026-02-03 14:19:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1190€ au 01/01/2021

## Photos du bien





