



## A proximité du golf

LE COUDRAY MONTCEAUX 91830

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 Mennecy

**01 64 57 21 12**

## A proximité du golf

GUY HOQUET vous propose cet appartement, situé au 1er étage d'une petite copropriété sécurisée et très bien entretenue.

Il comprend : Une entrée avec grands placards, un salon salle à manger lumineux, une cuisine indépendante, 2 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.

Les + : Secteur calme et apprécié, Huisseries Alu Double vitrage, cave.

Un emplacement privilégié : À seulement 3 minutes des écoles et 5 minutes de la gare, l'appartement offre un cadre de vie pratique et recherché.

Copropriété de 15 lots, dont 13 lots à usage d'habitation (aucune procédure en cours).

Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 1600,00€. (Eau, Entretien Parties communes et espaces verts, ...)

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.

58.63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	4 min
Prestations / charges	1600/an -EF (Compteur dans SDE/Tantième + Régul) - EV - Entretien PC - OM - Syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	14.7 m2
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-01-28 21:02:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	164 kWh/m2 par an
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1560€

---

## Photos du bien



