



Appartement avec terrasse au Coudray Montceaux

LE COUDRAY MONTCEAUX 91830

205 000 € *

* 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 terrasse au Coudray Montceaux

Au sein d'une résidence sécurisée, à proximité immédiate des commerces, des écoles, GUY HOQUET vous présente en EXCLUSIVITÉ, ce très beau DUPLEX de 76m², situé au dernier étage avec ascenseur et bénéficiant d'une terrasse sans vis-à-vis offrant une agréable vue dégagée.

Entièrement rénové, cet appartement est prêt à accueillir ses futurs propriétaires : aucun travaux n'est à prévoir. Les huisseries en PVC double vitrage, le tableau électrique refait et les finitions soignées en font un appartement très confortable.

Le premier niveau se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, de deux celliers, d'un séjour lumineux ouvrant sur la terrasse, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

À l'étage, un palier avec rangements dessert une seconde chambre, une salle de bains ainsi qu'un second WC indépendant.

On aime : son agencement en duplex, sa rénovation complète, sa terrasse sans vis-à-vis, son dernier étage avec ascenseur et sa situation privilégiée, permettant de tout faire à pied.

Copropriété de 167 lots, dont 167 lots à usage d'habitation (aucune procédure en cours).

Les charges mensuelles de copropriété s'élèvent à 336,00€. (Eau F+C, chauffage, ascenseur, entretien courant parties communes, espaces verts, assurance du bâti, 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.

76.1 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	4
-------	---

Nombre étages	4
---------------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Distance Commerces	-1 km
--------------------	-------

Accès Ecole	5 min
-------------	-------

Accès Gare	5 min
------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	167
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	4040 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	19 m2
----------------	-------

Année construction	1975
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2026-07-22 22:44:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	253 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	242 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1480€ au 01/01/2021

Photos du bien



