



## Appartement avec Box à MenneCY 91540

MENNECY 91540

**199 000 € \***

\* 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 Box à MenneCY 91540

GUY HOQUET MENNECY vous invite à venir découvrir EN EXCLUSIVITÉ cet appartement de 77,91 m<sup>2</sup> avec balcon, 2 caves, 1 Box et une place de parking. Idéalement situé à deux pas des commerces, des écoles et de la gare, au sein de la résidence sécurisée et bien entretenue du Petit Parc

Dès l'entrée, avec placard, vous accédez à un espace de vie agréable et lumineux comprenant un salon / une salle à manger avec la possibilité d'aménager une troisième chambre selon vos besoins. Actuellement une porte coulissante est installée pour séparer les 2 espaces. La cuisine, aménagée et équipée, offre un espace fonctionnel au quotidien.

Un couloir avec rangements dessert l'espace nuit composé de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Les fenêtres sont en PVC double vitrage et équipée de volets roulants motorisés.

Côté extérieur, vous profiterez d'un balcon, idéal pour vos moments de détente.

Les atouts ne s'arrêtent pas là : une cave, un séchoir, un box ainsi qu'une place de stationnement complètent ce bien, offrant un réel confort de vie.

Les charges (336€/mois) incluent le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide, l'entretien des parties communes intérieures ainsi que celui du parc.

Un bien complet, idéal pour une vie pratique et confortable à visiter sans tarder.

Venez le découvrir en prenant rendez-vous avec l'un de nos agents.

Stéphanie ROMERO, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 753 749 423/EI.

77.91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	-1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	256
Charges annuelles (ALUR)	4040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	209 kWh/m2 par an
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1280€ au 01/01/2021

## Photos du bien



