



## Appartement F1 (22 m<sup>2</sup>) vendu loué au COUDRAY MONTCEAUX

LE COUDRAY MONTCEAUX 91830

**99 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## Appartement F1 (22 m<sup>2</sup>) vendu loué au COUDRAY MONTCEAUX

En EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET SOISY-SUR-SEINE, venez découvrir ce studio vendu loué de 22m<sup>2</sup> au COUDRAY MONTCEAUX.

En rez-de-jardin d'un immeuble dans une résidence calme et recherchée, ce T1 est composé : d'une entrée, un séjour, une cuisine et d'une salle d'eau avec WC.

Les charges de copropriété sont de 95.08€ par mois comprenant l'eau froide (collectif avec compteur individuel), l'eau chaude (collectif avec compteur individuel), le chauffage (collectif aux tantièmes).

Idéal pour les profils d'investisseurs, le loyer de ce logement est de 600 € charges comprises. Ce studio est à vendre pour la somme de 99 900 €. (Honoraires à la charge du vendeur)

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (289 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est F (67 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 400 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2015.

Ce bien est situé dans la commune LE COUDRAY-MONTCEAU. Il y a l'École Maternelle André Malraux et l'École Élémentaire André Malraux à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la ligne de

RER D (Le Coudray-Montceaux), les lignes 412, BUS SNCF, 402 et 04 du bus ainsi que les gares Le Coudray-Montceaux et Le Plessis Chenet dans les environs. Il y a trois restaurants, deux boulangeries, deux commerces, une supérette, une épicerie et un bureau de poste à proximité du bien.

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)

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE.

22.23 m²

1 pièce(s)

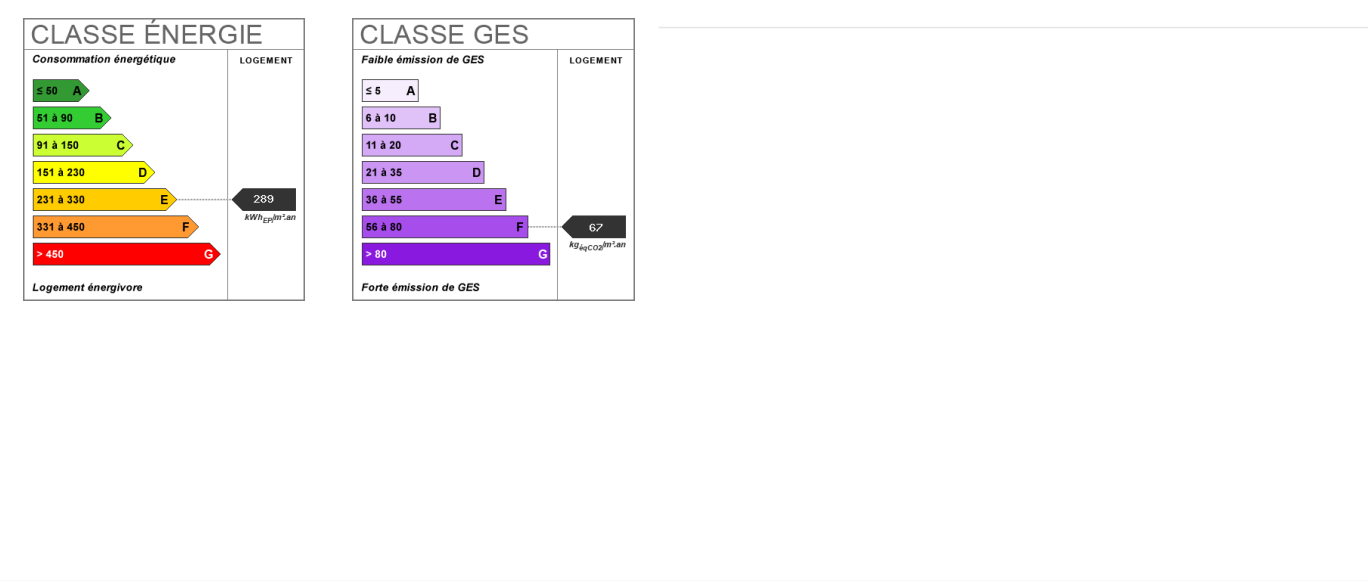
1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | -1                        |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Provision sur charges                                | 88 €                      |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 65                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1141 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 13.04 m2                  |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1975                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| WC                     | 1                        |
| Type Chauffage         | Mixte                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                |
| Eau chaude             | Collective avec compteur |
| Type de Stationnement  | Extérieur                |
| Date ERP               | 2023-06-28 06:13:41      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 289 kWh/m2 par an        |

## Bilan énergétique



## Photos du bien





