



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

LE COUDRAY MONTCEAUX 91830

**95 000 € \***

\* 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>) au COUDRAY MONTCEAUX

En EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET SOISY-SUR-SEINE, venez découvrir ce studio 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).

Ce studio est à vendre pour la somme de 95 000 €. (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 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

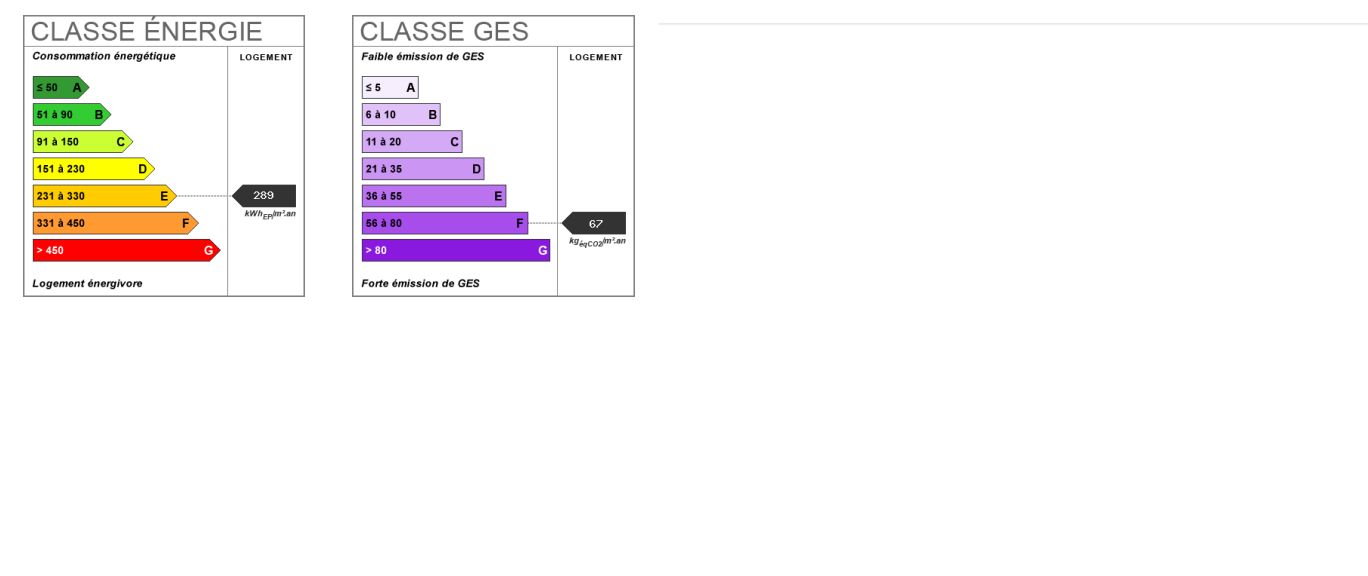
1 sde

## 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/ 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 12:47:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





