



## Appartement à Ballancourt Sur Essonne

BALLANCOURT SUR ESSONNE 91610

**162 500 € \***

\* 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 à Ballancourt Sur Essonne

À BALLANCOURT-SUR-ESSONNE, à proximité immédiate des commerces et de la gare, venez découvrir cet appartement en rez-de-chaussée, situé au sein d'une petite copropriété avec de faibles charges.

Dès l'entrée, vous accédez à une agréable pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le salon, offrant un espace convivial et fonctionnel.

L'appartement dispose également d'une chambre avec rangements ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Côté extérieur, vous profiterez d'un accès au jardin, idéal pour vos moments de détente. Une cave et un cabanon de rangement complètent les espaces de stockage.

Une place de stationnement privative vient parfaire ce bien.

Le chauffage est individuel électrique. Des travaux récents ont été réalisés, notamment la porte d'entrée, les fenêtres et les volets, apportant confort et tranquillité.

Un appartement pratique et agréable à vivre, idéal pour un premier achat ou un investissement.

Prenez vite contact avec notre équipe pour une première visite.

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

40.98 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	-1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1144 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1949
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-01-23 10:04:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	172 kWh/m2 par an
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1760€ au 01/01/2023

Photos du bien

