



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

LE COUDRAY MONTCEAUX 91830

**626 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 97 € / mois  
Dépôt de garantie : 528.68 € Honoraires  
charges locataires: 308.82 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 67.17 €  
TTC.

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>) à louer au COUDRAY MONTCEAUX

Cet appartement 1 pièce est composé d'un séjour, d'une entrée / cuisine et d'une salle d'eau avec WC.

Ce T1 est situé en rez-de-jardin d'un immeuble dans une résidence calme et recherchée. Un interphone ainsi qu'un lecteur de badge type VIGIK assurent un accès sécurisé au bâtiment.

Le logement est équipé d'une fenêtre en PVC double vitrage ainsi qu'un volet roulant.

Le loyer de ce studio type F1 est de 625.68€ Charges Comprises comprenant 97€ de provisions sur charges. Les charges comprennent l'eau froide (collectif avec compteur individuel), l'eau chaude (collectif avec compteur individuel), le chauffage (collectif aux tantièmes) et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Le chauffage et la production d'eau chaude se réalisent grâce à une chaudière collective au gaz de ville.

Le dépôt de garantie demandé est de 528.68 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 308,82€ dont 67,17 € pour l'état des lieux.

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.

Il s'agit d'un logement à consommation conventionnelle : pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (169kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est C (30 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 460 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

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 en location ? Prenez contact avec l'un de nos conseillers immobiliers.

22.17 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	-1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	97 €
Dépôt de garantie	528.68 €
Surface séjour	13.04 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
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	2026-02-18 09:25:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



