



APPARTEMENT DE 4 PIÈCES (77.38m²) À EVRY COURCOURONNES

EVRY COURCOURONNES 91000

169 900 € *

* 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 DE 4 PIÈCES (77.38m²) À EVRY COURCOURONNES

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), venez découvrir ce bel appartement T4 de 77.38m² au calme, à vendre à EVRY-COURCOURONNES (91000) quartier AGUADO.

Cet appartement, situé dans une résidence arborée et sécurisée avec gardien, est agencé comme suit : une entrée avec un dressing attenant, une cuisine aménagée et équipée avec cellier. Un dégagement donne accès à deux chambres, une salle de bain, ainsi qu'un WC indépendant.

Vous profiterez également d'un balcon accessible depuis le séjour ainsi que de la 3ème chambre attenante. Une grande cave et un espace vélo complète ce bien.

Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec une place de stationnement couverte . Vous aurez la possibilité d'y installer une prise renforcée et/ou une borne de recharge pour votre véhicule électrique. Vous disposerez aussi d'un stationnement couvert pour les deux roues.

Cet appartement est équipé de radiateurs collectif urbain avec répartiteurs. Pour une bonne isolation thermique les fenêtres sont en PVC double vitrage avec moustiquaires et les volets en PVC roulant électriques. Les baies vitrées sont en aluminium.

Les atouts de cet appartement :

- Une résidence arborée et sécurisée, avec gardien.

- Un appartement lumineux.
- Une place de stationnement couverte.
- Copropriété bien entretenue, avec local à vélo ainsi qu'une grande cave.
- Possibilité d'acheter un box en sus.

Les charges de copropriété sont de 265 € par mois environ, comprenant l'entretien des parties communes et des espaces verts, le gardien, l'eau froide, le chauffage ainsi que la production d'eau chaude.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires et les Collèges Montesquieu et le Village, et plusieurs stations de bus ainsi que des commerces.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 156kWh/m2/an. Quant à la classe climat, elle est notée C, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 11Kg CO2/m²).

Il est à vendre pour la somme de 169900€. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

COUP DE COEUR ASSURÉ !

N'attendez plus et venez découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet SOISY SUR SEINE.

77.38 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	462
Charges annuelles (ALUR)	3190.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
Année construction	1975
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	chauffageUrbain
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2026-09-08 00:34:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	1060 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	156 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€

Photos du bien







