



## Appartement T3 (71 m<sup>2</sup>) en vente à MENNECY

MENNECY 91540

**137 000 € \***

\* 137 000 € honoraires inclus

129 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 MenneCY

**01 64 57 21 12**

## Appartement T3 (71 m<sup>2</sup>) en vente à MENNECY

Situé au premier étage d'une résidence prisée à MenneCY, cet appartement de 71,13 m<sup>2</sup> loi CARREZ offre un espace généreux.

Il est composé comme suit : une entrée, un séjour, une cuisine séparée, deux chambres, un cellier, une salle de bains et des toilettes indépendants. Un balcon offre un espace paisible pour profiter de l'extérieur.

Une cave et un séchoir permettent de gagner en espace de stockage supplémentaire. Une place de parking garantit votre confort au quotidien dans cette résidence sécurisée avec portail électrique.

Sa proximité avec la gare et le centre-ville de MenneCY en font un choix idéal pour ceux qui recherchent la commodité sans sacrifier la tranquillité.

Des travaux sont à prévoir et le potentiel d'aménagement vous permettra de personnaliser cet espace selon vos goûts et vos besoins.

Les + : résidence recherchée, volumes généreux, espaces de stockage.

La copropriété est composée de 256 lots dont 64 lots d'habitation.

Les charges annuelles sont de 3092€ et comprennent l'entretien de la copropriété, l'eau froide et chaude, le chauffage et la cotisation du fonds de travaux.

Aucune procédure n'est en cours.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel que cet

appartement a à offrir !

Laura PANCALLO, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 904 482 981 (EI)

71.13 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	256
Charges annuelles (ALUR)	3058.41 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-15 10:57:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1210€ au 01/01/2021

Photos du bien

