



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

LE COUDRAY MONTCEAUX 91830

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

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

Idéal pour les profils d'investisseurs, le loyer de ce logement est de 600 € charges comprises. Ce studio est à vendre pour la somme de 107 000 €. (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)

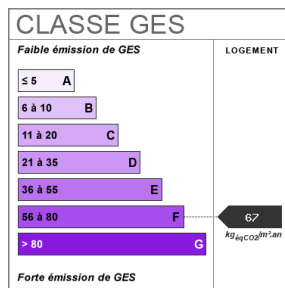
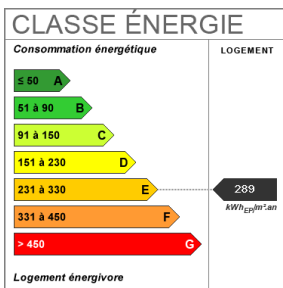
1 sde

## 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 m <sup>2</sup>
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 13:07:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 400€ au 15/08/2015