



## STUDIO MORANGIS - 1 PIÈCE DE 26m<sup>2</sup>

MORANGIS 91420

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## STUDIO MORANGIS - 1 PIÈCE DE 26m<sup>2</sup>

En EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET SOISY-SUR-SEINE, venez découvrir ce studio de 26m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, à MORANGIS.

Ce studio vendu loué est composé : d'une entrée, d'une pièce principale de 21,22m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'un placard et d'une salle d'eau avec WC.

L'appartement est également doté d'une terrasse, pouvant servir de place de stationnement si vous le souhaitez.

Cet appartement est classé F (342,2 kWh/m<sup>2</sup> par an) pour la classe énergétique. L'indice GES est, quant à lui, de catégorie C (11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre.

Les charges de copropriété sont de 87.47€ par mois comprenant l'eau froide, l'assurance de la copropriété, et l'entretien des parties communes.

Idéal pour les profils d'investisseurs, le loyer de ce logement est de 667 € charges comprises. Ce studio vendu loué est à vendre pour la somme de 120 000 €. (Honoraires à la charge du vendeur)

Les atouts de cet appartement :

- Le secteur recherché
- Appartement bien aménagé et équipé
- Sa terrasse en rez-de-chaussée

Le bien se trouve dans la commune de MORANGIS (91420). Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes. Côté transports en commun, on trouve cinq lignes de bus à proximité. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes.

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.

26.03 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	67 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	1049.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-02-25 10:25:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	342 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 826€ et 1118€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



