



## APPARTEMENT DE 4 PIÈCES (77.38m<sup>2</sup>) AVEC PARKING ET BOX À EVRY COURCOURONNES

EVRY COURCOURONNES 91000

**179 900 € \***

\* 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 (77.38m<sup>2</sup>) AVEC PARKING ET BOX À EVRY COURCOURONNES

EN EXCLUSIVITE dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), venez découvrir ce bel appartement T4 de 77.38m<sup>2</sup> 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 complète ce bien et un espace vélo complète ce bien

Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec une place de stationnement couverte ainsi qu'un box. Vous aurez la possibilité d'y installer une prise renforcée et/ou une borne de recharge pour votre véhicule électrique au niveau de la place de parking couverte. Vous disposerez également 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 avec branchement électrique
- Un box sécurisé
- Copropriété bien entretenue, avec local à vélo ainsi qu'une grande cave

Les charges de copropriété sont de 280 € 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/m<sup>2</sup>/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 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Il est à vendre pour la somme de 179900€. 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](http://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 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3<br>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)                             | 3370.36 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>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,GarageFerme     |
| Nombre places parking       | 1                                 |
| Nombre garages/Box          | 1                                 |
| Gardien                     | Oui                               |
| Date ERP                    | 2026-09-08 01:41:55               |
| Diagnostic Energétique      | Oui                               |
| Conso Energ                 | 1060 kWh/m2 par an                |
| Valeur consommation énergie |                                   |

## 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







