



357 000 €

Appartement Golf du Coudray Montceaux 4  
pièce(s) 116 m<sup>2</sup>

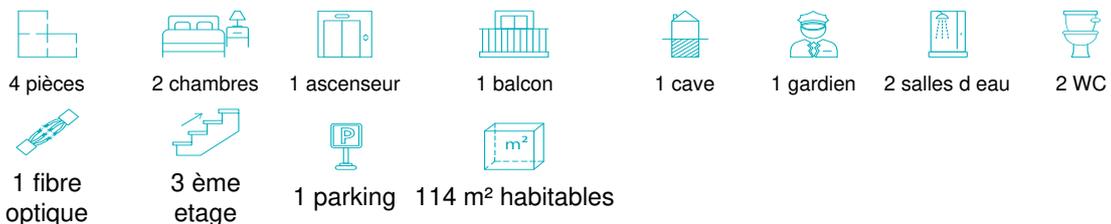
01 69 90 45 45

Nestenn Coudray Montceaux  
CC Les Terrasses Avenue Gal De Gaulle  
91830 Coudray Montceaux

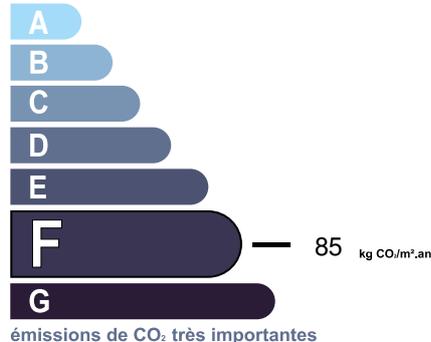
## N° Mandat : 382 / Réf : 2039

A 45 minutes de Paris, 30 minutes de Fontainebleau, sur la résidence privée du Golf du Coudray-Montceaux spacieux appartement de plus de 110 m<sup>2</sup>. Véritable hall d'entrée desservant un séjour de 50 m<sup>2</sup>, accès balcon terrasse vue sur la parcours de golf par de larges baies vitrées. Cuisine, 2 chambres, 2 pièces d'eau dressing et nombreux rangements. Espaces modulables. Situé au 3ème et dernier étage avec ascenseur, cet appartement bénéficie d'une très belle luminosité. Cave et place de parking. Le Coudray-Montceaux est une commune française située à trente-cinq kilomètres au sud-est de Paris dans le département de l'Essonne en région Île-de-France. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud. Dynamique et conviviale, la ville Le Coudray--Montceaux est une commune résidentielle située entre Seine et Forêt. Son activité économique, sa situation géographique et la présence de nombreux services permettent d'offrir aux 4 728 habitants un cadre de vie qualitatif. Crèche, écoles maternelles et primaires sur la commune, ainsi qu'un centre commercial avec tous commerces de proximité et une maison médicale sur la commune. Médiathèque, école de musique et nombreuses associations sportives. Infrastructures sportives de qualité (golf, tennis couverts, stade, gymnase). La commune est directement desservie par l'A6 et traversée par la RN7, par le RER D et le réseau de Bus TICE.

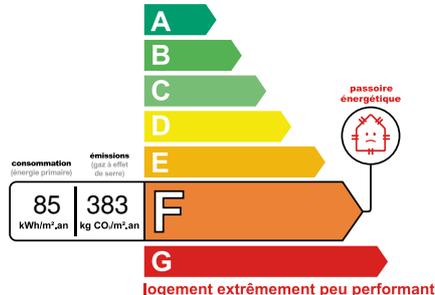
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



Logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 320 € et 3 200 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 340 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5% TTC

