



## Maison à vendre à MenneCY - 4 pièces, 3 chambres, bon état

MENNECY 91540

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 MenneCY

**01 64 57 21 12**

## Maison à vendre à MenneCY - 4 pièces, 3 chambres, bon état

Votre agence GUY HOQUET MENNECY vous invite à découvrir en EXCLUSIVITÉ cette charmante maison de 86 m<sup>2</sup> sur trois niveaux avec sous-sol total, édifiée sur une parcelle de 387 m<sup>2</sup>, idéalement située à proximité des commodités, de la gare et des écoles, offrant ainsi un cadre de vie pratique et agréable !

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante, une cuisine aménagée et équipée, un spacieux salon-séjour lumineux, ainsi qu'un toilette séparé,

Au premier étage, un palier desservant une salle d'eau avec WC et deux chambres confortables,

Au deuxième étage, une chambre supplémentaire offrant un espace cosy et privé.

Les +++ : fenêtres PVC double vitrage, trois places de stationnement, sous-sol total, un véritable atout pour votre confort et vos projets !

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MENNECY vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	2
Distance Commerces	-1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

---

Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-19 02:55:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	341 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3140€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





