



## Maison de 158 m<sup>2</sup> à MENNECY (91540).

MENNECY 91540

**449 000 € \***

\* 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 de 158 m<sup>2</sup> à MENNECY (91540).

Située à MENNECY dans un secteur calme, cette maison familiale avec de beaux volumes, datant de l'année 1996, comporte 7 pièces réparties sur 158 m<sup>2</sup>, pour 755 m<sup>2</sup> de terrain clos.

Au rez-de-chaussée : entrée, une pièce de vie de 43 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine aménagée / équipée, une chambre avec sa pièce d'eau, un WC séparé et une lingerie.

L'étage dispose d'un plancher béton. Vous y trouverez 4 chambres dont une suite parentale avec sa salle de bain et son dressing, une salle d'eau et un WC séparé.

De plus, cette maison dispose d'un jardin dans lequel vous pourrez profiter du beau temps, d'un abri jardin et d'un abri bois. Elle comporte aussi 1 garage double et deux places de parking.

Pour la saison froide, vous pourrez compter sur des radiateurs et un chauffage au sol au rez-de-chaussée alimenté à l'électricité. Un insert est également présent pour un chauffage au bois.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant rendez-vous avec l'un de nos agents.

Stéphanie ROMERO, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 753 749 423/EI.

158 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	43 m2
Jardin	Oui
Année construction	1996
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box 2

Date ERP 2024-07-23 22:25:53

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 277 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3040€ et 4170€ au 01/01/2021

## Photos du bien





