



## MAISON SUR SOUS SOL TOTAL à MENNECY

MENNECY 91540

**420 000 € \***

\* 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 SUR SOUS SOL TOTAL à MENNECY

GUY HOQUET MENNECY vous propose en EXCLUSIVITÉ cette charmante maison familiale de 123 m<sup>2</sup>, édifiée sur un terrain de 663 m<sup>2</sup>, idéalement située en impasse.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un bel espace de vie de 45 m<sup>2</sup>, comprenant un séjour/salle à manger lumineux.

Vous découvrirez également une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau avec WC, permettant une vie de plain-pied.

À l'étage, le palier dessert trois chambres, une salle de bains avec douche et un WC indépendant.

Un sous-sol total complète ce bien, offrant de nombreuses possibilités : stockage, atelier, buanderie ou aménagement selon vos envies.

Les + :

- Aucun travaux à prévoir
- Vie de plain-pied possible
- Situation en impasse (calme assuré)
- Exposition favorable
- Belle luminosité dans toute la maison
- Huisseries PVC double vitrage

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

Séverine GHISLANDI, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 889 404 809/EI.

123 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1991
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-10 08:25:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	234 kWh/m2 par an
Surface terrain	663 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2190€ au 01/01/2021

Photos du bien





