



## MENNECY : maison 5 pièces (118 m<sup>2</sup>) à vendre

MENNECY 91540

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 MenneCY

**01 64 57 21 12**

## MENNECY : maison 5 pièces (118 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

Cette maison de 118m<sup>2</sup> environ, située près du centre-ville de MenneCY, proche de la gare et de toutes les commodités, offre un cadre de vie idéal avec de nombreuses caractéristiques attrayantes.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un séjour lumineux, une salle à manger conviviale, une cuisine équipée et indépendante, une chambre, une salle d'eau et un WC

A l'étage, 3 chambres avec un dressing chacune, une salle de bains et 1 WC.

Le sous-sol ajoute une dimension supplémentaire avec une cuisine d'été équipée, une buanderie, un garage carrelé et isolé pour 2 véhicules, un vestibule donnant accès sur une grande terrasse couverte et sur un jardin arboré de 500m<sup>2</sup> environ avec un abri de jardin en dur.

Si vous êtes en quête de tranquillité, avec un esprit familial, appelez rapidement notre agence Guy Hoquet pour découvrir ce bien et toutes ses originalités .

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).

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur

Frédéric Boudjaoui (EI), immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 5979 368 701.

117.96 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Surface séjour	24 m2
Jardin	Oui
Année construction	1968
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-05-31 06:38:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3330€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

