



## En vente à FONTENAY LE VICOMTE

FONTENAY LE VICOMTE 91540

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 Mennecy

**01 64 57 21 12**

## En vente à FONTENAY LE VICOMTE

Vous rêvez d'espace et de tranquillité ? Venez visiter cette maison, parfaitement entretenue, de 183 m<sup>2</sup> édifiée sur un terrain entièrement clos de mur de 1 127m<sup>2</sup>.

- Au rez-de-chaussée : Dès l'entrée spacieuse, vous serez séduit par le vaste salon avec cheminée, parfait pour recevoir. La salle de séjour avec cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, s'étend sur 32 m<sup>2</sup> et offre un espace convivial pour cuisiner en famille.

Une salle d'eau, un WC indépendant, une grande buanderie de 23 m<sup>2</sup> et une véranda complètent ce niveau.

- À l'étage : Trois belles chambres de 15 à 17 m<sup>2</sup> et une deuxième salle d'eau pratique et fonctionnelle avec WC.

5 places de parking minimum et un garage d'environ 24m<sup>2</sup> sont à disposition pour stationner vos véhicules en toute sérénité.

Les + :

- Un grenier de 34m<sup>2</sup> et une cave voutée vous offrent de nombreux rangements supplémentaires.
- Un atelier de 35m<sup>2</sup> est également présent, parfait pour vos projets de bricolage ou de rangement.
- Huisseries PVC double vitrage, fibre.

A 3 min à pied : Garderie, maternelle, primaire et à 10 min à pied des commerces.

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.

183 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-09 17:41:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien











