



## En vente à FONTENAY LE VICOMTE

FONTENAY LE VICOMTE 91540

**459 000 € \***

\* 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 Ecole           | 3 min                             |
| Jardin                | Oui                               |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage                |
| 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 04:14:17               |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

254 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









