



## Secteur calme et recherché ? maison 4 chambres avec garage

MENNECY 91540

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 MenneCY

**01 64 57 21 12**

## Secteur calme et recherché ? maison 4 chambres avec garage

Découvrez cette charmante maison, dans un environnement calme et agréable, édifée sur une parcelle de 547 m<sup>2</sup> entièrement close.

Elle comprend une entrée avec un grand placard, une cuisine ouverte sur une pièce de vie lumineuse (32 m<sup>2</sup>) et un WC indépendant.

L'étage se compose de quatre chambres dont une avec sa salle d'eau, une 2ème salle d'eau et un WC indépendant.

Le garage est communicant avec la maison et dispose d'un accès extérieur.

Les + :

- Panneaux photovoltaïques, permettant une production d'électricité et une réduction des dépenses énergétiques,
- Quartier agréable, offrant un accès rapide aux écoles, au lycée et aux commerces,
- Secteur calme, axe peu passant,
- Huisseries PVC double vitrage,
- Abri de jardin.

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.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	32.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2004
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

---

Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-22 15:03:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Surface terrain	547 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2480€

---

## Photos du bien



