



## Maison au Coudray Montceaux

LE COUDRAY MONTCEAUX 91830

**310 000 € \***

\* 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 au Coudray Montceaux

GUY HOQUET MENNECY vous propose en EXCLUSIVITÉ cette maison individuelle fonctionnelle, offrant une vie de plain-pied, idéalement située au Coudray-Montceaux, dans un secteur calme à proximité des commerces et des écoles.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant une cuisine indépendante ainsi qu'un séjour / salle à manger de 36 m<sup>2</sup>, chaleureux et lumineux, agrémenté d'un insert, parfait pour vos moments de convivialité. Une chambre, une salle de bains et un WC séparé complètent ce niveau, apportant un véritable confort de vie au quotidien.

À l'étage, le palier avec un beau dégagement distribue deux chambres, une salle d'eau avec WC et un dressing. Un espace supplémentaire, actuellement utilisé en grenier, offre un beau potentiel d'aménagement en quatrième chambre selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos, idéal pour les moments en famille. Un grand garage ainsi que des possibilités de stationnement sur la parcelle viennent compléter les prestations de ce bien.

Une maison évolutive, idéale pour une famille en quête de calme et de praticité.

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

Stéphanie ROMERO, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 753 749 423/EI.

115 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	-1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	EST-SUD
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert

Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-02 00:16:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	140 kWh/m2 par an
Conso Energ	244 kWh/m2 par an
Surface terrain	576 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3310€

---

## Photos du bien



