



## Maison sur sous/sol total à MenneCY

MENNECY 91540

**514 000 € \***

\* 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 sur sous/sol total à MenneCY

GUY HOQUET MENNECY vous propose en EXCLUSIVITÉ cette belle maison familiale édifée sur sous-sol total, implantée sur un terrain clos de plus de 1 800 m<sup>2</sup>.

Idéalement située à proximité immédiate du centre-ville, elle offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable. La parcelle présente également un potentiel de division, offrant de belles perspectives selon vos projets.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant une cuisine aménagée ainsi qu'un séjour / salle à manger lumineux, parfait pour partager des moments conviviaux. Ce niveau propose également deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

À l'étage, une mezzanine apporte du cachet et distribue deux grandes chambres avec balcon, idéales pour profiter de l'extérieur, ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé.

Un grenier vient compléter l'ensemble, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Un bien rare par ses volumes, son terrain généreux et son potentiel d'évolution, idéal pour une famille comme pour un projet d'investissement.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à nous contacter afin d'avoir de plus amples renseignements. Stéphanie ROMERO, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 753 749 423/EI.

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	4
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-16 00:40:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	320 kWh/m2 par an
Conso Energ	325 kWh/m2 par an
Surface terrain	1857 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4950€ et 6750€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





