



## Maison Mennecy

MENNECY 91540

**445 000 € \***

\* 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 Mennecy

Idéalement située dans un quartier résidentiel paisible, en impasse, nous avons le plaisir de vous présenter cette maison récente de 138m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 402m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée : une entrée avec placards, un salon salle à manger lumineux avec accès au jardin, une cuisine entièrement aménagée et équipée ( Possibilité de l'ouvrir) et son cellier pratique, une chambre et un w.c. indépendant (Création salle d'eau possible), ainsi qu'un garage double.

À l'étage : un dégagement spacieux dessert quatre chambres dont une grande suite parentale, son dressing et sa salle de bains avec WC (25m<sup>2</sup>), une lingerie fonctionnelle, une salle de bains et un w.c. indépendant.

Les + : un diagnostic de performance énergétique (DPE) favorable, une chambre en RDC et des fenêtres en PVC double vitrage.

Située à seulement 10 minutes à pied des écoles (élémentaire, lycée) et des commerces, cette maison offre un cadre de vie idéal pour votre famille, avec ses espaces bien pensés.

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.

138 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	2018
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur, GarageDouble
-----------------------	-------------------------

Date ERP	2024-02-21 20:47:55
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	90 kWh/m2 par an
-------------	------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1380€ au 01/01/2021

## Photos du bien





