



## Maison MenneCY 6 pièce(s)

MENNECY 91540

**415 000 € \***

\* 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 6 pièce(s)

GUY HOQUET MENNECY vous propose en EXCLUSIVITÉ, cette maison de 134 m<sup>2</sup>, édiée sur une parcelle close de 484 m<sup>2</sup>, sans vis à vis, située au calme dans un secteur recherché, à seulement 10 minutes à pied de la gare.

Au rez-de-chaussée : une entrée accueillante, un bel espace de vie lumineux de 52 m<sup>2</sup> comprenant le salon, la salle à manger et la cuisine ouverte aménagée et équipée, avec un accès direct à la terrasse et au jardin, une buanderie de 9 m<sup>2</sup> et un WC indépendant.

À l'étage : une mezzanine idéale pour un bureau, quatre chambres, dont une suite parentale avec salle de bains, douche et dressing aménagé, offrant un véritable espace privé.

Vous bénéficierez également d'un stationnement aisé pour trois véhicules sur la propriété.

Les atouts : DPE favorable, matériaux de qualité, fibre optique.

Une maison prête à accueillir votre nouvelle histoire familiale.

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.

134 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	2009
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Date ERP	2026-02-20 16:40:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an
Conso Energ	126 kWh/m2 par an
Surface terrain	484 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2270€

---

## Photos du bien





