



Maison INDIVIDUELLE au Coudray Montceaux

LE COUDRAY MONTCEAUX 91830

299 000 € *

* 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 INDIVIDUELLE au Coudray Montceaux

GUY HOQUET MENNECY vous propose en EXCLUSIVITÉ cette maison INDIVIDUELLE et FONCTIONNELLE, offrant une vie de plain-pied avec de belles surfaces, 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, un séjour / salle à manger de 36 m², 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 une pièce servant de dressing. Au même niveau, une pièce supplémentaire, actuellement utilisée en débarras, 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 traversant, donnant sur un abri extérieur, ainsi que des possibilités de stationnement sur la parcelle viennent compléter les prestations de ce bien.

La maison est chauffée à l'électricité et est complétée par un insert. Les fenêtres sont en double vitrage et les volets sont des volets roulants solaires. Son diagnostic énergétique : D et B.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à prendre 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 m²

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 m²

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

Mécanisme Chauffage Radiateur

Mode Chauffage Electrique

Eau chaude Ballon électrique

Etat intérieur Bon

Cheminée Insert

Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-02 12:24:21
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



