



Maison 5 pièces avec sous-sol total et jardin - Chevannes

CHEVANNES 91750

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 5 pièces avec sous-sol total et jardin - Chevannes

Votre agence Guy Hoquet Mennecy vous présente cette maison individuelle de 125 m² environ, édifiée en 1986 sur une belle parcelle de 914 m².

Dans un environnement calme et recherché de Chevannes, à proximité immédiate des écoles accessibles à pied, cette maison conjugue volumes, fonctionnalité et confort.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée séduit par son vaste séjour de plus de 48 m², baigné de lumière et prolongé par une extension réalisée en 2022. Cet espace supplémentaire, aux allures de véranda contemporaine, apporte une véritable ouverture sur l'extérieur et une agréable sensation d'espace.

La cuisine aménagée et équipée s'intègre naturellement à cet espace de vie. Le rez-de-chaussée bénéficie également d'une véritable suite parentale, avec dressing, salle d'eau et WC indépendants.

L'étage se compose de trois chambres, d'un bureau, d'une salle de bains et de WC indépendant. Une configuration idéale pour une famille, avec la possibilité d'aménager facilement un espace télétravail si besoin.

La maison bénéficie également d'un sous-sol total, permettant notamment de stationner jusqu'à deux véhicules, tout en offrant de belles possibilités de rangement et de stockage.

À l'extérieur, quatre places de stationnement supplémentaires sont aménagées dans la descente menant au sous-sol.

Des prestations pensées pour le confort au quotidien :

- Extension isolée réalisée en 2022
- Fenêtres PVC double vitrage
- Volets roulants
- Installation électrique refaite en 2014

- Radiateurs à inertie sèche installés en 2022
- Poêle à granulés
- Ballon d'eau chaude électrique de 300 L
- Fibre optique
- Adoucisseur d'eau
- Éclairage extérieur

Une maison complète, familiale et évolutive, dans un secteur apprécié de Chevannes, où les volumes intérieurs et la qualité des aménagements permettent de s'installer sans renoncer aux possibilités d'évolution sans travaux immédiat.

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

Giulia URSO, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 105564439EI

125 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	48 m2
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-09-10 09:45:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Surface terrain	914 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2450€ et 3370€

Photos du bien





