

# Hardy

IMMOBILIER

## AU COEUR DU VILLAGE

447 200 €

130 m<sup>2</sup>

6 pièces

Menucourt



Surface	130.00 m <sup>2</sup>
Séjour	32 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	05 a 15 ca
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
État général	En bon état
Vue	Dégagée
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Gaz De ville
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	3
Taxe foncière	1 852 €/an

Référence 363 MENUCCOURT Village, maison familiale de 138 m<sup>2</sup> pondérés (125 m<sup>2</sup> habitables), 6 pièces, 4 chambres.

Au cœur du village de Menucourt, au sein d'un environnement calme et privilégié, à seulement 5 minutes de la gare RER de Cergy le Haut et à proximité immédiate de TOUTES les commodités (écoles, collège, commerces, supermarché, bus,...), votre agence Hardy IMMOBILIER vous propose de découvrir cette belle maison à la décoration soignée.

Elle vous ouvre ses portes sur une grande entrée menant à un salon/salle à manger lumineux avec vue sur le jardin, une cuisine entièrement équipée, un WC ainsi qu'une grande cave de 15 m<sup>2</sup> avec un accès sur le jardin.

L'étage offre 4 grandes chambres dont une avec un balcon privatif, une grande salle de bain avec une baignoire et une douche ainsi qu'un bureau avec un lavabo qui peut être aménagé en salle de bain.

A l'extérieur un magnifique terrain de 515 m<sup>2</sup> entièrement clos avec un belle terrasse et un abri pour accueillir une cuisine d'été ainsi qu'un garage viennent terminer ce bel ensemble.

Mandat N° 363. Honoraires inclus de 4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 430 000 €. Nos honoraires : <http://www.hardyimmobilier.com/honoraires>



**Hardy immobilier**

1 rue du Docteur Laennec

95520 Osny

[www.hardyimmobilier.com](http://www.hardyimmobilier.com)

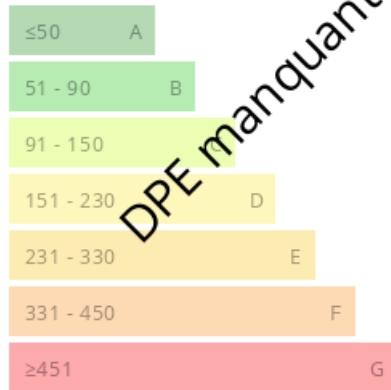
[contact@hardyimmobilier.com](mailto:contact@hardyimmobilier.com)

01 30 32 10 19



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)