



## Bien vendu à 250 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

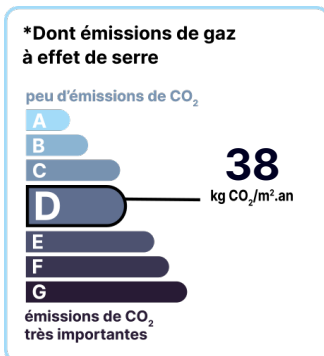
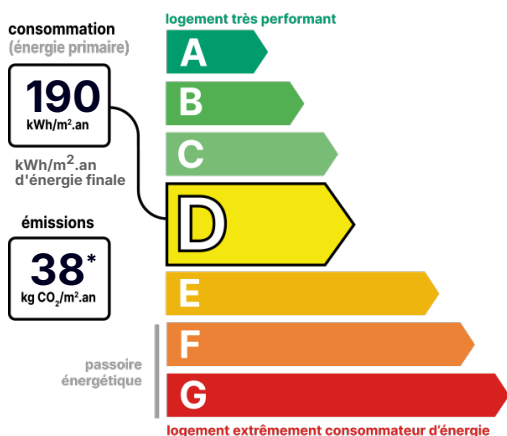
**Maison en excellent état de type OLGA IV de 88m<sup>2</sup> - 2 chambres, possibilité d'une 3ème. Jardin exposé SUD.**

Venez découvrir cette maison mitoyenne de 88m<sup>2</sup> de type OLGA IV en excellent état comprenant: Au rez-de-chaussée, niveau bas: entrée avec placard et accès au garage avec porte automatique et cave sous trappe. Au niveau haut, découvrons la cuisine aménagée et équipée avec son coin repas. Au premier étage niveau bas, vous profiterez du séjour refait à neuf il y a 5 ans, d'une salle de bains moderne et d'un wc indépendant. Au niveau haut, se situe les deux chambres, un placard et un accès combles. Possibilité de créer une troisième chambre. Le jardin est totalement clos sans vis-à-vis et dispose d'une terrasse exposée SUD équipée d'un store banne manuel. Vous pourrez profiter pleinement des beaux jours. Double vitrage PVC partout; volets roulants (manuels dans le salon et électrique dans les chambres); la maison dispose de la fibre. Maison en excellent état, aucun travaux à prévoir, venez y déposer vos valises ! Vous apprécierez la proximité des commerces, écoles, collège, lycée, des lignes de bus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
11/07/2023

## CONTACT



Agence Centre-Essonne  
Matthieu LOZANO  
06 98 77 91 00  
01 60 86 09 82  
matthieu.lozano@123webimmo.com

Référence : 50471\_91\_190

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Surface habitable :	88m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## SURFACES

Sas entrée :	8m <sup>2</sup>
cuisine US :	10m <sup>2</sup>
séjour sur deux niveaux :	38m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6m <sup>2</sup>
Garage/buanderie :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 200 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	138m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Centre-Essonne  
Matthieu LOZANO  
06 98 77 91 00  
01 60 86 09 82  
matthieu.lozano@123webimmo.com