



## Bien proposé à 305 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**À vendre proche foret maison de cinq pièces.**

Charmante maison de cinq pièces, érigée sur un sous-sol total. Ce sous-sol comprend un garage, une buanderie, une cave spacieuse et un grand bureau. À l'étage principal, découvrez un lumineux salon-salle à manger avec une cuisine équipée et aménagée ouverte, offrant un accès direct à la terrasse. Vous trouverez également une salle de bain avec toilette. À l'étage supérieur, trois généreuses chambres vous attendent, accompagnées d'une grande salle de bain. Le tout est niché sur un terrain de 214 m<sup>2</sup> agrémenté d'une dépendance. Une opportunité à saisir pour un cadre de vie paisible. Merci de contactez votre conseiller au 06.19.92.40.21. Responsabilité éditoriale A. NAIT Agent Commercial immatriculé 828 722 678 R.S.A.C EVRY. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### CONTACT



Agence du Val d'Orge  
Ali NAIT BENALI  
06 19 92 40 21  
01 60 86 09 82  
[ali.nait@123webimmo.com](mailto:ali.nait@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 828 722 678

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Surface habitable :	117m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## SURFACES

BUANDERIE :	22m <sup>2</sup>
BUREAU :	18m <sup>2</sup>
CAVE :	6m <sup>2</sup>
CUISINE :	11m <sup>2</sup>
SEJOUR SALON :	38m <sup>2</sup>
SALLE D EAU AVEC WC :	5m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1 :	15m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2 :	10m <sup>2</sup>
CHAMBRE 3 :	10m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN :	9m <sup>2</sup>
DEPENDANCE :	7m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 460 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	214m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Air pulsé
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence du Val d'Orge

Ali NAIT BENALI

06 19 92 40 21

01 60 86 09 82

ali.nait@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 828 722 678