



## Bien proposé à 305 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

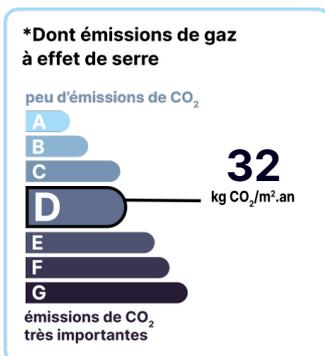
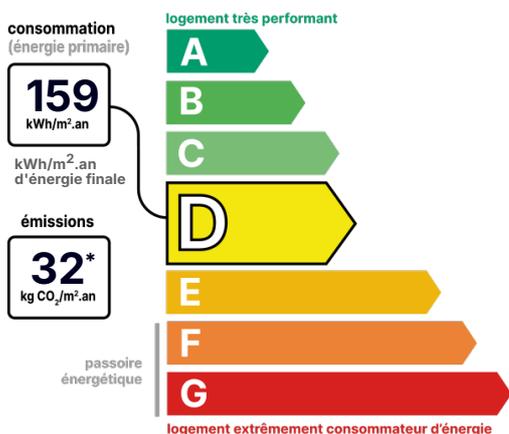
**Charmante maison de six pièces avec garage, sur un terrain clos de 400 M<sup>2</sup>.**

Venez découvrir cette maison de 100 m<sup>2</sup> située en lisière de bois offrant un cadre de vie paisible et verdoyant. Le rez-de-chaussée se compose d'un lumineux salon salle à manger, d'une cuisine équipée et aménagée ouverte sur le séjour, ainsi qu'une salle d'eau avec toilette. L'étage se compose d'une salle de bain et de quatre chambres spacieuses offrant de belles perspectives sur le jardin et les bois environnants. Cette propriété dispose également d'une buanderie et d'un garage offrant des espaces de rangement pratiques. Le terrain de 400 m<sup>2</sup>, en lisière de bois, vous invite à la détente et aux loisirs en plein air. Située dans un quartier calme et agréable, cette maison est idéale pour les amoureux de la nature cherchant une belle qualité de vie, tout en étant proche des commodités. À visiter sans tarder !" Merci de me contacter 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 Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/12/2022

## 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

Référence : 52406\_91\_10

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 2013              |
| Surface habitable :     | 113m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 6                 |
| Exposition :            | EO                |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 400m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mur               |

## PARKING / GARAGE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

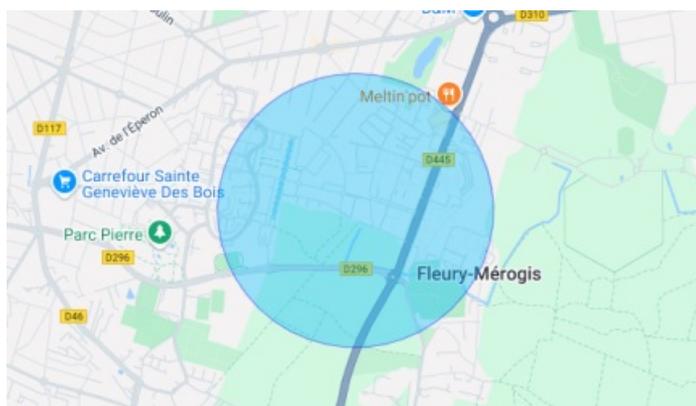
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Entrée :                   | 5m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau + WC :         | 4m <sup>2</sup>  |
| Placard :                  | 1m <sup>2</sup>  |
| Séjour avec coin cuisine : | 30m <sup>2</sup> |
| Escalier vers 1 er étage : | 3m <sup>2</sup>  |
| Garage :                   | 16m <sup>2</sup> |
| Buanderie :                | 8m <sup>2</sup>  |
| Palier :                   | 4m <sup>2</sup>  |
| CHAMBRE 1 :                | 9m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain + WC :       | 5m <sup>2</sup>  |
| Placard Chambre 1 :        | 1m <sup>2</sup>  |
| CHAMBRE 2 :                | 10m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 3 :                | 10m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 4 :                | 9m <sup>2</sup>  |
| terrasse :                 | 28m <sup>2</sup> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Taxe foncière :                | <b>1 609 €</b> |
| Nb de lots de la copropriété : | <b>10</b>      |
| Quote-part annuelle :          | <b>430 €</b>   |

## 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**