



Bien proposé à 259 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

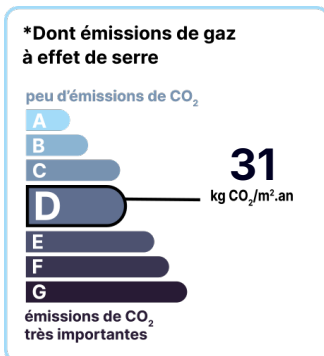
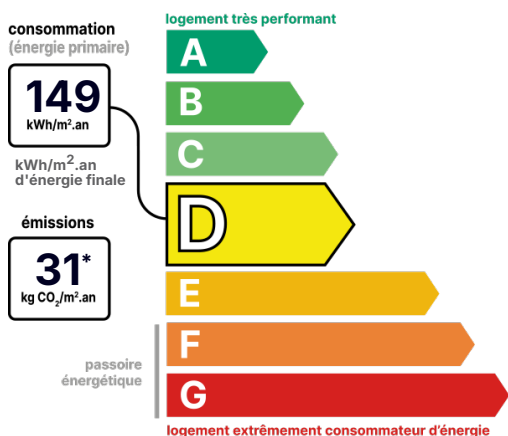
DESCRIPTION

Maison six pièces de 109 m² avec quatre chambres sur un terrain clos.

L'entrée de la maison est fonctionnelle et dotée de rangements pratiques pour accueillir vos effets personnels. La cuisine, aménagée et entièrement équipée, est prête à devenir le cœur de votre foyer, idéale pour vos moments gourmands. Le séjour, lumineux et bien orienté, offre un cadre de vie agréable et s'ouvre directement sur une terrasse ainsi qu'un jardin clos, arboré et parfaitement entretenu, créant ainsi un espace extérieur de détente. Un WC indépendant complète ce niveau. Espace nuit : À l'étage, un palier dessert trois belles chambres spacieuses, offrant à chaque membre de la famille un espace privé et confortable. Vous y trouverez également une salle de bains avec WC, idéale pour le quotidien, ainsi qu'un dressing bien aménagé pour répondre à tous vos besoins de rangement. Atout supplémentaire : Les combles ont été aménagés pour offrir un espace bureau, parfait pour télétravailler ou créer un coin lecture. Une suite parentale avec sa propre salle d'eau et des rangements intégrés vient compléter cet étage, offrant ainsi un véritable havre de paix. Sous-sol : Le sous-sol dispose d'une cave totale, offrant un espace de rangement supplémentaire, mais aussi un potentiel pour aménager un atelier ou un espace de stockage selon vos besoins. Le tout sur un terrain d'environ 170 m², agrémenté d'un abri de jardin et d'un barbecue en pierre pour des moments conviviaux. Une place de stationnement privative complète ce bien. Ne passez pas à côté ! Une maison à visiter sans tarder, coup de cœur assuré. 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>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
20/09/2024

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 : 53241_91_10

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1967
Surface habitable :	109m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	170m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

ENTREE :	6.3m ²
CUISINE :	9.12m ²
SEJOUR/SALON :	28.26m ²
WC :	0.86m ²
PALIER :	4.87m ²
COULOIR :	2.33m ²
PLACARD :	1.27m ²
CHAMBRE 1 :	9.85m ²
CHAMBRE 2 :	10.26m ²
CHAMBRE 3 :	10.04m ²
SALLE DE BAINS :	5.15m ²
DEGAGEMENT :	1.05m ²
BUREAU :	8.08m ²
CHAMBRE 4 :	8.43m ²
DRESSING :	1.31m ²
SALLE D'EAU :	2.39m ²

LOCALISATION



Taxe foncière :

1 828 €



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