



## Maison d'exception à Athis Mons - 670 000

ATHIS MONS 91200

**670 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORSANG  
SUR ORGE**

35 Boulevard de la Gribellette  
91390 Morsang-sur-Orge

**0169465959**

## Maison d'exception à Athis Mons - 670 000

Votre agence Guy Hoquet Morsang sur Orge vous propose :

Cette magnifique maison parfaitement rénovée, située dans le quartier prisé du Plateau, proche de toutes commodités.

Avec ses 8 pièces spacieuses et une surface habitable de 204,45 m<sup>2</sup>, cette propriété est un véritable bijou. Elle est répartie comme suit :

Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, wc, salle d'eau, séjour lumineux de 55m<sup>2</sup> exposé plein ouest avec cuisine ouverte aménagée et équipée, accès de plain pied au jardin.

À l'étage le palier-dressing dessert trois vastes chambres (dont 2 avec placards), une salle de bains familiale, ainsi qu'une buanderie, et un second wc.

Sous-combles vous serez séduits par une salle de cinéma feutrée, et une salle de sport.

À l'extérieur, vous apprécierez un terrain de 458 m<sup>2</sup>, une terrasse de 28 m<sup>2</sup> pour vos moments de détente, ainsi qu'une piscine pour profiter des journées ensoleillées.

Le stationnement est facilité avec deux places de parking extérieures et un portail électrique.

Idéalement située, cette maison se trouve à seulement 1 minute des transports en commun (futur tramway et bus) et à proximité de plusieurs écoles, notamment l'École maternelle et élémentaire Jules Ferry, . Vous aurez également accès à des commerces de proximité.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien de prestige dans un cadre calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet Morsang sur Orge pour organiser une visite.

Visite virtuelle disponible sur demande

204.45 m²

8 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Exposition          | Est-Ouest               |
| Lotissement         | Non                     |
| Nombre étages       | 2                       |
| Accès Bus           | 1 min                   |
| Accès tramway       | 1 min                   |
| Accès Ecole         | 1 min                   |
| Régime fiscal       | Droits d'enregistrement |
| Bien en copropriété | Non                     |
| Surface séjour      | 55.33 m2                |
| Jardin              | Oui                     |
| Année construction  | 1930                    |
| Neuf - Ancien       | Récent                  |
| Vis-à-vis           | Non                     |
| Fenêtres            | Aluminium               |
| Assainissement      | Séparation des eaux     |
| Salle(s) de bains   | 1                       |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
|                        |                          |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 2                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour      | Ouest                    |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur          |
| Eau chaude             | Ballon électrique        |
| Etat intérieur         | Excellent                |
| Cheminée               | Autre                    |
| Nombre de terrasse     | 1                        |
| Type de Stationnement  | Extérieur                |
| Nombre places parking  | 2                        |
| Digicode               | Non                      |
| Piscine                | Oui                      |
| Sous-sol               | Non                      |
| Gardien                | Non                      |
| Date ERP               | 2025-09-11 00:09:23      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 81 kWh/m2 par an         |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





