



## Maison Morsang Sur Orge 5 pièce(s) 98.20 m<sup>2</sup>

MORSANG SUR ORGE 91390

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORSANG  
SUR ORGE**

35 Boulevard de la Gribellette  
91390 Morsang-sur-Orge

**0169465959**

## Maison Morsang Sur Orge 5 pièce(s) 98.20 m<sup>2</sup>

Idéalement située dans le secteur de la Gribellette, vous profiterez de tout l'avantage de ce secteur avec ses écoles à 2 pas, ses commerces de proximité immédiate, ses commerces de bouche ainsi que de nombreuses lignes de bus desservant les gares RER C de Sainte Geneviève des Bois, Savigny sur ogre ainsi que le Tram. Nous vous invitons à découvrir cette maison de 2005 entièrement rénovée, vous proposant une entrée, une grande pièce de vie de plus de 41m<sup>2</sup> avec cuisine américaine aménagée et équipée récente le tout en accès direct terrasse et jardin et en double exposition, un SAS et un WC séparé. À l'étage un palier dessert deux chambres, une salle d'eau, un WC séparé ainsi qu'une suite parentale de plus de 24m<sup>2</sup> avec espace chambre, dressing et salle de bains double avec douche et baignoire,(possibilité d'une 4eme chambre)

Garage attenant et accessible depuis l'intérieur de la maison.

Chauffage électrique neuf, cuisine récente, les deux pièces d'eau sont neuves, terrasse neuve, clôture neuve, ravalement refait, toiture nettoyée, démoussée et traitée. Aucun travaux à prévoir et DPE : D. Copropriété de sol uniquement avec 10€ de charges annuelle pour l'entretien de l'espace vert commun.

98.2 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	16 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	16 min
Prestations / charges	ENTRETIEN HAIE EN COMMUN 10/AN POUR UN VOISIN QUI LE FAIT
Dépôt de garantie	1200 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	10 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	34.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-13 22:01:14

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

195 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

236 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1918€ et 2594€ au 01/01/2023

## Photos du bien







