



## Maison Morsang Sur Orge 4 pièce(s)

MORSANG SUR ORGE 91390

**265 000 € \***

\* 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 4 pièce(s)

Votre agence Guy Hoquet Morsang-sur-Orge vous propose cette maison individuelle élevée sur sous-sol total, idéalement située à proximité immédiate des commodités, parfaite pour une famille ou un projet d'aménagement évolutif.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée menant à un salon lumineux et cuisine indépendante. Un dégagement dessert trois chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant, offrant une distribution fonctionnelle et confortable au quotidien.

Le sous-sol total constitue un véritable atout :

?? Grand garage

?? Buanderie

?? Chaufferie

?? Pièce complémentaire à aménager selon vos besoins (bureau, salle de jeux, atelier?)

Les combles aménageables offrent un beau potentiel d'agrandissement, permettant de créer des espaces supplémentaires selon vos envies.

Le tout est implanté sur une parcelle de 390 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter d'un extérieur agréable.

Maison saine, bien entretenue, avec de nombreuses possibilités d'évolution

Emplacement recherché, proche des commerces, écoles et transports

Une opportunité à ne pas manquer ! Contactez votre agence Guy Hoquet Morsang-sur-Orge pour organiser une visite.

65.5 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Conduit existant

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-27 08:04:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an
Surface terrain	390 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2350€ et 3220€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**



## Photos du bien







