



## MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 210,00 M<sup>2</sup>

Athis-Mons 91200

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORSANG  
SUR ORGE**

35 Boulevard de la Gribellette  
91390 Morsang-sur-Orge

**0169465959**

## MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 210,00 M<sup>2</sup>

Découvrez ce spacieux pavillon édifié en 1998, offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement, idéal pour une grande famille ou un projet d'investissement.

Édifiée sur trois niveaux, la maison se compose au rez-de-chaussée d'une grande entrée accueillante, d'un garage double d'environ 40 m<sup>2</sup>, d'un cellier, d'une buanderie ainsi que d'un WC indépendant.

Au premier étage, le palier dessert deux chambres, une salle de bains, un WC séparé, une cuisine indépendante et un séjour lumineux de plus de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert.

Le second étage propose deux grandes chambres de plus de 20 m<sup>2</sup>, un petit salon d'environ 20 m<sup>2</sup>, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

La maison bénéficie d'un chauffage au gaz par chaudière à condensation ainsi que de la climatisation. L'ensemble est en très bon état général.

À l'extérieur, vous profiterez de nombreux espaces de stationnement, d'un second garage ainsi que d'un espace barbecue couvert idéal pour les moments de convivialité.

Situation privilégiée à proximité immédiate des commerces, avec un accès rapide à la N7 et la future ligne de tramway.

Fort potentiel avec possibilité de création d'une copropriété de 3 appartements.

À visiter rapidement !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

210 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1997
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Surface terrain	402 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3200€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



