



MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 116,00 M²

Épinay-sur-Orge 91360

349 000 € *

* 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 6 PIÈCES DE 116,00 M²

Dans un secteur recherché d'Épinay-sur-Orge, à proximité des transports et des commodités, découvrez cette solide maison individuelle d'environ 116 m² habitables, édifiée dans les années 1970 sur une construction de qualité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Le séjour double, agrémenté d'un insert, constitue un véritable espace de vie chaleureux et convivial. Il s'ouvre directement sur une agréable terrasse et un jardin arboré, parfaits pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

La maison dispose, au rez-de-chaussée, de deux chambres, offrant à chacun son espace de vie. À l'étage, deux grandes chambres ainsi qu'une salle d'eau complètent l'espace nuit. L'agencement fonctionnel et les surfaces confortables en font un bien parfaitement adapté à une famille.

Élevée sur un sous-sol total, la propriété bénéficie également d'une buanderie et d'un garage double, apportant un confort appréciable au quotidien ainsi que de nombreuses possibilités de rangement.

Des travaux de modernisation sont à envisager afin de révéler tout le potentiel de cette maison, mais sa construction robuste, son entretien général et la qualité de ses prestations constituent une excellente base pour un futur projet de vie.

À visiter sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Logement à consommation énergétique excessive

116 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	492 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	530 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5680€ et 7730€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





