



## Maison Villemoisson Sur Orge 6 pièce(s)

Villemoisson-sur-Orge 91360

**319 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MORSANG SUR ORGE**

35 Boulevard de la Gribellette  
91390 Morsang-sur-Orge

**01 69 46 59 59**

## Maison Villemoisson Sur Orge 6 pièce(s)

Situé à Villemoisson-sur-Orge, à proximité des écoles et de la gare d'Épinay-sur-Orge, ce pavillon individuel construit en 1979 offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour une famille.

Édifiée sur un terrain de plus de 800 m<sup>2</sup>, cette maison développe une surface habitable d'environ 117 m<sup>2</sup>. Dès l'entrée, vous découvrirez un intérieur chaleureux comprenant une cuisine indépendante, un séjour lumineux, un WC séparé, une salle d'eau ainsi que deux grandes chambres de plain-pied. À l'étage, l'espace nuit se poursuit avec deux chambres supplémentaires, un WC et une vaste pièce palière offrant de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit pour un bureau, une salle de jeux ou un espace détente.

Le pavillon bénéficie également d'un sous-sol total, permettant de répondre à de nombreux besoins de stockage, de bricolage ou de stationnement.

À l'extérieur, le terrain constitue un véritable atout. Sa superficie généreuse offre de belles perspectives d'aménagement et permettra aux futurs propriétaires de profiter pleinement des espaces verts ou de concrétiser différents projets selon leurs envies.

Grâce à sa situation privilégiée, proche des établissements scolaires, des commerces et des transports, cette maison représente une opportunité idéale pour une famille en quête d'espace et de qualité de vie.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, permettant de personnaliser cette maison selon vos envies et de révéler tout son potentiel.

Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel.

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)

Logement à consommation énergétique excessive

117 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	387 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1976
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	817 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3760€ et 5140€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



