



## BELLE OPPORTUNITE A MARCOUSSIS

MARCOUSSIS 91460

**546 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## BELLE OPPORTUNITE A MARCOUSSIS

En proximité direct à pied du centre ville et des écoles, rare opportunité à saisir pour cette vaste maison et son terrain de plus de 1000m<sup>2</sup> !

Cette maison familiale de 240m<sup>2</sup> habitables offre de grand volumes et lui donne un caractère contemporain.

En effet , l'entrée laisse place à une pièce de séjour/salle à manger avec cheminée insert de 100m<sup>2</sup> , intégrant une cuisine américaine ouverte et aménagée/équipée et bordée d'une large baie vitrée menant à la vaste terrasse et au jardin clos, sans vis à vis avec une piscine !

A ce niveau également, deux belles chambres et une salle d'eau avec WC.

À l'étage, un pallier suivi de "coursive" donne accès à deux chambres claires et une suite parentale avec dressing et sa salle d'eau.

A ce niveau également, une pièce supplémentaire à aménager ainsi qu'un grenier.

Un vaste sous sol agrémenté cette maison, avec un garage offrant la possibilité d'accueillir 4-5 véhicules , une cave, un espace de stockage et une chaufferie.

Attenant à cette maison, un logement indépendant vendu loué fait parti de l'ensemble.

Ce bien de 65m<sup>2</sup> et offrant 2 Chambres a été totalement rénové et se loue 960€/ mois .

Beaucoup de possibilités pour ce bien d'exception !

Pour plus d'informations n'hésitez plus à appeler l'agence !

240 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1895
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

194 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2620€ et 3600€ au 01/01/2021

## Photos du bien









