



## 5 MN A PIED DU CENTRE VILLE

LA VILLE DU BOIS 91620

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## 5 MN A PIED DU CENTRE VILLE

Votre Agence GUY HOQUET MONTLHERY vous propose à la vente cette magnifique Maison de 125m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos de 511m<sup>2</sup>.

Située dans un quartier pavillonnaire calme à deux pas des commerces et écoles et dans une rue à sens unique, vous serez charmés par cette maison de 1997 dans un état impeccable!

Passé l'entrée avec placard, vous trouverez un vaste séjour salle à manger en double exposition et avec une cheminée insert. Juxtaposée, vous serez séduit par la cuisine indépendante aménagée/équipée refaite à neuf et avec un accès sur la terrasse principale.

Elle ouvre également un accès à un cellier et une vaste buanderie/lingerie qui eux mêmes donnent accès aux garages. Un WC indépendant est également à ce niveau.

A l'étage, un palier dessert 4 chambres dont une de 20m<sup>2</sup> au sol, une salle d'eau et un bureau transformable en 2nde salle d'eau.

A l'extérieur, vous tomberez sous le charme du jardin paysager sans vis à vis, de cette magnifique terrasse exposée sud avec store banne et ce double garage fermé qui s'ajoute aux places de stationnement dans la propriété.

Très belles prestations, aucun travaux à prévoir pour cette maison qui n'attend que vous !

125 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	0.52 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2320€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







