



## MAGNIFIQUE MAISON AVEC PISCINE

LEUVILLE SUR ORGE 91310

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## MAGNIFIQUE MAISON AVEC PISCINE

10 MIN RER C - 3 CHAMBRES - PAS DE TRAVAUX- SOUS-SOL TOTAL -EXPO SUD - SECTEUR CALME-  
PISCINE

EXCLUSIVITE GUY HOQUET MONTLHERY , Dans une rue peu passante, à proximité des écoles et à quelques minutes de la gare RER C , maison rénovée d'une superficie de 123 m2 habitables sur un terrain paysager de 890m2 environ avec piscine, pool house et dépendances.

Le bien se décompose de la manière suivante:

AU RDC : Entrée avec placards donnant sur un espace de vie Séjour-Salle à Manger-Cuisine ouverte de plus de 40 m2 traversant avec accès direct et de plain pied à la terrasse.

A ce niveau, 2 grandes chambres de plus de 15m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup> avec placard, une salle de bain et un WC indépendant.

A l'étage: un palier dessert une grande chambre lumineuse de plus de 26m<sup>2</sup> au sol et sa salle d'eau avec WC attenante, et un salon/bureau transformable en chambre !

Au sous sol : grand garage avec porte à ouverture sectionnelle électrique, buanderie et pièce de rangement .

A l'extérieur , piscine de 10m x 5m chauffée par pompe à chaleur et sécurisée par un volet roulant rigide, un pool house avec son espace barbecue/plancha, une terrasse pergola, une dépendance de 23m<sup>2</sup> avec chambre, séjour et salle d'eau (logement supplémentaire ou local d'activité ) et un chalet en bois de

stockage de matériel de jardin, arrosage automatique et domotisé.

LES +

- SECTEUR PAVILLONNAIRE
- PAS DE TRAVAUX
- CHAUFFAGE DE LA MAISON EN POMPE A CHALEUR
- MAISON DOMOTISEE
- EXPO SUD
- POSSIBILITE 4 ème CHAMBRES
- PORTAIL/PORTE DE GARAGE MOTORISE
- ESPACES EXTERIEURS (PISCINE, POOL HOUSE ...) SANS VIS A VIS

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MONTLHERY.

122.9 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1979
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-21 19:57:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2650€ au 01/01/2023

Photos du bien



