



## MAISON EN BOUT D'IMPASSE

LONGPONT SUR ORGE 91310

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## MAISON EN BOUT D'IMPASSE

10 MIN RER C - 3 CHAMBRES - IMPASSE - SECTEUR CALME- GROS POTENTIEL

EXCLUSIVITE GUY HOQUET MONTLHERY , au bout d'une impasse, à proximité des écoles et à quelques minutes de la gare RER C , maison de 1983 d'une superficie de 140 m2 habitables sur un terrain clos de 484m2.

Le bien se décompose de la manière suivante:

AU RDC : Une vaste Entrée avec placards desservant un espace de vie Séjour-Salle à Manger avec cheminée de plus de 40 m2 exposé Ouest avec accès direct à la terrasse.

A ce niveau, une cuisine indépendante aménagée-équipée de plus de 12m<sup>2</sup> que l'on peut ouvrir sur la salle à manger, un WC indépendant, accès au garage .

A l'étage: un couloir dessert trois grandes chambres avec placard dont une avec sa salle de bain privative, une salle d'eau et un WC indépendant.

A l'extérieur , jardin clos et arboré, vaste terrasse exposée Ouest , dépendance.

LES + de cette maison :

- SECTEUR PAVILLONNAIRE
- IMPASSE
- BEAUX VOLUMES
- GROS 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).

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

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-10 20:22:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	255 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2600€ et 3590€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







