



## Maison intimiste en centre ville

LINAS 91310

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## Maison intimiste en centre ville

**\*\*EXCLUSIVITE\*\***

L'agence GUY HOQUET DE MONTLHERY vous propose à l'achat en centre ville, cette très jolie maison de ville au calme, en retrait de rue avec un jardin privatif de 524m<sup>2</sup> sans vis à vis. Vous serez séduit par le charme de l'ancien avec ses poutres apparentes, son coté atypique et intimiste.

Dernière les façades de maisons, en retrait, et passé le porche commun à 2 habitations, vous trouverez la porte d'entrée de ce bien caché .

Au rez-de-chaussée : une entrée , une cuisine aménagée ouverte sur un vaste séjour/salle à manger de plus de 30m<sup>2</sup> avec poêle à bois, ouverte sur la terrasse et le jardin.

Dans la partie nuit, un dégagement laisse place à une chambre de 15m<sup>2</sup> avec porte-fenêtre donnant également sur le jardin, une salle d'eau et un WC indépendant.

A l'étage, sous les combles, vous serez surpris par la luminosité des 2 vélux éclairant 2 pièces en enfilade pouvant largement se transformer en chambres.

Cette maison bénéficie également d'un terrain de 524 m<sup>2</sup> clos de mur et sans aucun vis a vis abritant un lavoir avec une source et un appentis pour stocker les accessoires de jardin.

Beaucoup de charme pour ce bien unique à visiter sans tarder!

**\*\* VISITE VIRTUELLE DANS L'ANNONCE\*\***

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1930€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



