



## Maison Familiale 4Ch – 168 m<sup>2</sup> de confort dans un secteur recherché !

Montlhéry 91310

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## Maison Familiale 4Ch – 168 m<sup>2</sup> de confort dans un secteur recherché !

168 m<sup>2</sup> de confort dans un secteur calme et recherché !

Cette maison de qualité éditée sur un terrain de 525 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace, de confort et de sérénité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et son parfait entretien : ici, aucun travaux à prévoir, vous posez vos valises !

Superbe pièce de vie de plus de 60 m<sup>2</sup>, lumineuse et conviviale, sublimée par une élégante cheminée avec insert. Elle s'ouvre de plain-pied sur la terrasse et le jardin exposé Sud-Ouest, parfait pour profiter des belles soirées ensoleillées.

Cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée, pensée pour allier esthétisme et fonctionnalité.

A l'étage, l'espace nuit accueille:

- Une suite parentale généreuse avec salle d'eau contemporaine,
- 3 chambres spacieuses et lumineuses,
- Une salle de bain raffinée avec bainé

Un garage double avec prise pour véhicule électrique, complète ce bien

Les Points Forts :

- 4 chambres & volumes généreux
- Exposition idéale Sud-Ouest
- Construction de qualité
- Aucun travaux à prévoir
- Garage double
- Grands axes routiers N20, N104, N118 à proximité
- Lignes de bus ( 4641, 4642 et 4643 ) à 100m

- Auchan Marcoussis à 3min à pied
- Bois de Bellejame à 3min à pied

Bien proposé par Cyril ROBIN, agent commercial(499534642).

135 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m <sup>2</sup> par an
Cuisine	Aménagée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiant
Année construction	2005
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	525 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2310€ et 3190€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





