



## Maison Marcoussis

RENOVEE / DPE C 91460

**500 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## Maison Marcoussis

DPE B - PAC - ITE - CALME - GRAND JARDIN

Dans un environnement calme et verdoyant, au cœur d'une parcelle de 991m<sup>2</sup>, cette maison de 152m<sup>2</sup> au sol (125m<sup>2</sup> habitables), spacieuse et aux volumes généreux, offre un cadre de vie idéal pour une famille.

Au rez de chaussée, l'entrée dessert le large salon lumineux ouvrant au sud sur une terrasse sans vis à vis et munie d'un store banne, une cuisine dinatoire conviviale dotée de nombreux rangements et espaces de préparation, ainsi qu'une suite parentale avec salle de bain/douche, dressing et terrasse privative. Une penderie et des toilettes séparés complètent ce niveau.

L'étage, accueille 3 autres chambres (12 - 14,5 et 27m<sup>2</sup> au sol), une salle d'eau moderne et fonctionnelle avec wc, un dressing indépendant

La Pompe à Chaleur et l'Isolation Thermique par l'Extérieur réalisés fin 2024 assurent à moindres coûts, une température idéale tout au long de l'année.

Au sous sol, la cave offre des espaces de rangements complémentaires.

Le garage offre un stationnement pour 1 voiture, un espace buanderie et un accès direct à la cuisine, Il est complété par 1 stationnement extérieur clos et les 3 autres places du parking privé aménagé sur la parcelle

Côté jardin, un beau "chalet" bois accueille un espace atelier fonctionnel, lumineux, d'environ 17m<sup>2</sup> avec l'eau et l'électricité. Un abris de jardin complémentaire permet de stocker outils de jardinage et tondeuse et une cuve enterrée de 1500 litres récupère l'eau de pluie pour arroser les plantes.

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1975
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	991 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





