



## MAISON 152m2 4CH AU CALME

RENOVEE / DPE C 91460

**478 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## MAISON 152m2 4CH AU CALME

DPE B - POMPE A CHALEUR - ISOLATION PAR EXTERIEUR - CALME - GRAND JARDIN

SECTEUR CALME, sur une parcelle de 991m2, cette maison spacieuse de 152m2 au sol pour 125m2 habitables, est idéale pour une famille.

En RDC, l'entrée dessert le SEJOUR LUMINEUX ouvert au SUD sur une terrasse SANS VIS A VIS munie d'un store banne, la CUISINE DINATOIRE dotée de nombreux rangements ainsi que la 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 27m2 au sol), une SALLE D'EAU moderne avec wc et un dressing indépendant

La Pompe à chaleur et l'Isolation Thermique par l'Extérieur réalisés fin 2024 vous garantissent ECONOMIES D'ENERGIE ET CONFORT!

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

Le GARAGE pour 1 voiture, offre un espace BUANDERIE et un accès direct à la cuisine, Il est complété par 1 stationnement extérieur clos et un joli PARKING PRIVE entièrement pavé.

Côté jardin, une dépendance en bois de 17m2 accueille un atelier fonctionnel et lumineux avec l'eau et l'électricité.

Un abris de jardin complémentaire permet de stocker tous les outils de jardinage

Une cuve enterrée de 1500 litres récupère l'eau de pluie pour arroser les plantes

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

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
Neuf - Ancien	Ancien
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

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1500€ au 01/01/2023

## Photos du bien





