



## MAISON 4-5CH MONTLHERY

Montlhéry 91310

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## MAISON 4-5CH MONTLHERY

SECTEUR CALME & VERDOYANT - VUE DEGAGEE - GROS POTENTIEL

Sur une très agréable parcelle de 1393m<sup>2</sup> ( Non Constructible! ), sans vis à vis, découvrez cette grande maison familiale parfaitement entretenue !

Aménagée sur 3 niveaux, ce bien offre presque 200m<sup>2</sup> habitables et accueille en rez de jardin un atelier, une pièce à vivre avec accès direct au jardin, une cuisine d'été / buanderie et la chaufferie. ATTENTION : Possibilité de créer un appartement d'environ 70m<sup>2</sup>, indépendant, en rez de Jardin !

Le niveau supérieur se compose d'une pièce à vivre traversante, lumineuse, climatisée et doté d'une cuisine aménagée parfaitement équipée.

Au sud, le salon ouvre sur une agréable terrasse avec store banne. Une chambre, un dressing (chambre), une salle d'eau moderne et de WC séparés complètent ce niveau.

A l'étage, le vaste palier dessert 2 chambres, un bureau et une pièce avec point d'eau. La disposition des lieux permet d'aménager aisément une salle de bain complète et des WC indépendants.

Très beau jardin exposé sud, un box fermé et 2 stationnements sur la parcelle

NB : Chaudière Gaz à condensation Neuve !

Supermarché Auchan à proximité

Bus 4641 à 3 minutes à pied.

198 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

0 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1980
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3052€ et 4130€ au 01/01/2023

## Photos du bien



