



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 120,00 M<sup>2</sup>

Longpont-sur-Orge 91310

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 120,00 M<sup>2</sup>

Maison à fort potentiel – secteur calme et recherché de la Basilique de Longpont

Située dans un environnement paisible, proche des écoles et de la vallée de l'Orge, cette maison traditionnelle construite en 1990 offre une belle surface habitable de 120 m<sup>2</sup>, édifiée sur un terrain de 906 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest.

Le séjour cathédrale de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte constitue un véritable cœur de vie, lumineux et convivial. Côté nuit, le bien dispose de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés, avec la possibilité d'aménager une quatrième chambre à l'étage selon vos besoins.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, ils vous offriront l'opportunité de personnaliser la maison et de mettre en valeur tout son potentiel, dans un cadre de vie agréable, à la fois fonctionnel et chaleureux.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin bien exposé, d'un spa couvert, d'un garage fermé et de 3 à 4 places de stationnement.

Ce bien s'adresse à des acquéreurs recherchant un projet avec du potentiel dans un cadre calme et recherché, alliant tranquillité, luminosité et espace.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et imaginer tout ce que cette maison peut devenir après rénovation.

Logement à consommation énergétique excessive

120 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Électrique, Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Radiant
Année construction	1990
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	906 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4030€ et 5500€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



