



## Coup de Cœur à Longpont-sur-Orge – Maison de Ville avec Jardin

Longpont-sur-Orge 91310

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## Coup de Cœur à Longpont-sur-Orge – Maison de Ville avec Jardin

Charme, calme et authenticité au rendez-vous pour cette charmante maison de ville de 56,85 m<sup>2</sup>, idéalement située à deux pas du centre-ville et des promenades verdoyantes de la Vallée de l'Orge.

Le bien se compose comme suit :

**Espace de Vie :** Une entrée ouvrant sur un séjour chaleureux, agrémenté d'une cheminée insert pour vos soirées d'hiver, et une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée.

**Premier Étage :** Un palier desservant une chambre confortable ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC intégré.

**Dernier Étage :** Les combles ont été parfaitement aménagés en une grande chambre spacieuse, offrant un véritable cocon d'intimité.

**Les Extérieurs & Annexes :**

Le véritable atout de cette maison ? Son jardin déporté d'environ 100 m<sup>2</sup>, entièrement clos, un véritable havre de paix situé à quelques pas pour vos moments de détente en plein air.

Le petit plus : Deux dépendances et un abri de jardin complètent ce bien, offrant de multiples solutions de stockage ou d'ateliers pour vos projets.

Les points forts :

Localisation privilégiée : Proximité immédiate des commerces et de la nature.

Prestations : Aucun espace perdu, double vitrage, chauffage bois et électrique.

Extérieur : Un grand jardin rare sur le secteur.

56.85 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	14
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Surface terrain	100 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1630€ au 01/01/2021

## Photos du bien



