



## Maison FAMILIALE 160m<sup>2</sup> proche Ecoles

Marcoussis 91460

**500 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## Maison FAMILIALE 160m<sup>2</sup> proche Ecoles

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MONTLHÉRY - MAISON MODERNE 160m<sup>2</sup> - 6 CHAMBRES - SOUS-SOL TOTAL

Votre Agence Guy Hoquet Montlhéry vous propose en Exclusivite, idéalement située au calme d'un secteur pavillonnaire prisé, cette magnifique maison d'architecte de 160 m<sup>2</sup> habitables. Véritable havre de paix, elle profite d'un emplacement privilégié, à seulement quelques pas des écoles de l'Orme et de l'Étang Neuf, du Centre National de Rugby et des sentiers bucoliques du bois de Bellejame.

Dès l'entrée, le ton est donné : l'espace de vie de plus de 65 m<sup>2</sup> impressionne par sa luminosité. Les larges baies vitrées effacent la frontière entre intérieur et extérieur, ouvrant le séjour, la salle à manger et la cuisine sur une superbe terrasse en bois et un jardin arboré de 802 m<sup>2</sup>. Ce rez-de-chaussée, pensé pour le confort, accueille également deux chambres, dont une suite parentale avec sa salle d'eau privative.

À l'étage, le palier dessert quatre grandes chambres habillées de parquet, offrant à chaque membre de la famille son propre espace d'intimité, complété par une salle de bains et un WC indépendant.

Le sous-sol total vient parfaire les prestations de ce bien avec un garage double, une buanderie, un cellier et un atelier pour les bricoleurs.

Construite en 1989 et sublimée par un agrandissement contemporain en 2011, cette demeure marie harmonieusement confort thermique et modernité : Chauffage électrique, fenêtres en PVC double vitrage et une élégante cheminée avec insert pour vos soirées d'hiver.

Une maison rare, spacieuse et idéalement située, qui n'attend plus que vos projets de vie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Contactez votre agence Guy Hoquet Montlhéry pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

160 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1989
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	802 m <sup>2</sup>

Photos du bien





