



## Maison de Caractère - Janvry 8 PIÈCES 263 m2

JANVRY 91640

**497 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

9 rue de l'Eglise  
91240 Saint-Michel-sur-Orge

**0169512224**

## Maison de Caractère - Janvry 8 PIÈCES 263 m2

Votre agence Guy hoquet vous propose de découvrir cette authentique maison de caractère située dans la commune de JANVRY, à seulement 30km de Paris et à quelques minutes de la gare autoroutière de Bris-sous-Forges, avec accès rapide à de multiples gares ferroviaires (RER Orsay, Massy TGV, Gif-sur-Yvette) et aux axes routiers (N104, A10, N118).

Le village de JANVRY est reconnu pour sa convivialité et ses nombreuses activités tel que son célèbre marché de Noël, son parc animalier, ses associations et ses nombreux évènements chaleureux.

Amoureux de l'atypique, vous serez séduits à coup sûr par ses beaux volumes ; notamment par sa cuisine dinatoire aussi chaleureuse que fonctionnelle, illuminée par sa verrière offrant une vue agréable sur une belle terrasse. Vous profiterez également de deux beaux salons dont l'un avec cheminée, l'autre vous donnera accès directement à son jardin clos agrémenté de sa piscine chauffée, de son ravissant puit et d'un accès à un chemin permettant une agréable ballade. Au rez-de-chaussée vous profiterez également d'un grand espace buanderie/ chaufferie, d'un dressing et d'un WC. L'espace nuit se répartit sur deux paliers distincts ; l'un offrant une suite parentale spacieuse, avec baignoire, douche et WC, une seconde chambre, une salle de bains supplémentaire dotée également d'un WC et une troisième chambre avec sa mezzanine. Le second palier dessert une quatrième chambre avec sa pièce d'eau et son WC. Le tout édifié sur une parcelle de 858m<sup>2</sup>. N'hésitez plus pour visiter cette belle demeure !

DPE: C 138 / DGES: C 21 Montant minimum estimé par le diagnostiqueur des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2300€ et 3180€.

262.82 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	3.5 km
Distance Train	10.7 km
Accès RER	14 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	87.31 m2
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2300€ et 3180€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









