



MAISON A SANNOIS DE 9 PIECES

SANNOIS 95110

675 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

MAISON A SANNOIS DE 9 PIECES

En vente : dans un secteur recherché pour son calme à SANNOIS, limite SAINT GRATIEN, venez découvrir cette belle maison de 9 pièces de 187 m² bâti en 1979 sur un terrain entièrement clos de 672 m².

Profitez d'une ambiance campagne à deux pas de toutes commodités.

Cette maison s'agence comme suit : Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un triple séjour traversant de 50m² avec accès direct sur une véranda exposé Ouest idéal pour recevoir été comme hiver, une cuisine dinatoire indépendante, une salle de bains et un WC. (Possibilité de créer une chambre au rez-de-chaussée).

A l'étage : Un pallier desservant 4 grandes chambres, un dressing, une salle d'eau et un WC.

Pour laisser libre recours à votre imagination, vous découvrirez au dernier étage une pièce aménagée de 40 m² (au sol).

Pour d'avantage d'espace, ce bien rare sur le marché offre un sous-sol total avec espace buanderie, une véritable cave à vin, une pièce pour vos loisirs.

Concernant les véhicules, cette maison dispose de 2 places de parking et d'un garage double.

Profitez également des espaces extérieures pour gagner en confort un jardin arboré sans vis-à-vis, idéal pour profiter des beaux jours grâce à son exposition Est-Ouest.

L'atout de cette maison : Un abri de jardin cadastré et viabilisé, pouvant être transformé en studio indépendant.

Dans un quartier calme, a moins de 10 minutes à pied, vous y retrouverez des commerces de proximités

et des écoles. Question transports en communs, les gares de ST GRATIEN (RER C) et de SANNOIS (Ligne J) se trouvent à moins de 15 minutes à pied.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique annuelle de 316 kWh/m². Quant à la classe climatique, cette dernière est notée D (40 Kg CO₂/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Hâte de découvrir cette splendide maison à vendre ? Prenez contact avec notre équipe.

187 m ²	9 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	12 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51.14 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-12-03 03:23:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Un espace de vie de plus de 78 m ²

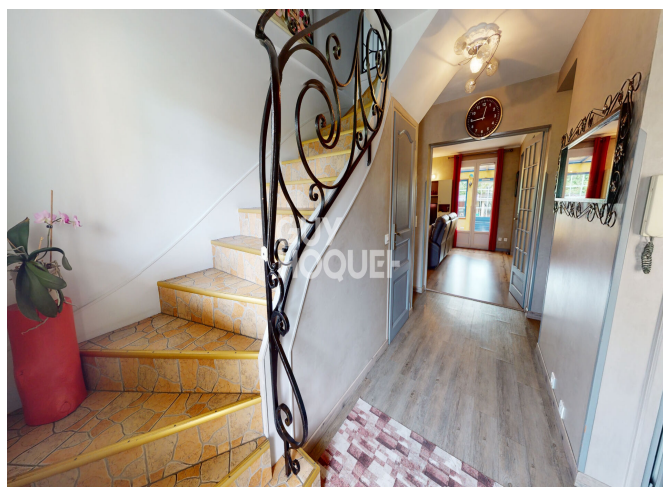
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2380€ et 3290€ au 01/01/2021

Photos du bien







GUY HOQUET

97%

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de 114 avis clients

Ciborus depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet
FRANCOVILLE en date du 13 janvier 2020

+33 1 30 72 10 20
@ francorville@guyhoquet.com
http://http://www.guyhoquet-immobilier-francorville.com

Opinion
★★★★★ system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle étroit afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur: www.opinionsystem.fr

OPINION SYSTEM
CERTIFIÉ