



## Maison 4 pièces (100m<sup>2</sup> + 55m<sup>2</sup>) en vente à VAYRES SUR ESSONNE

BOUTIGNY SUR ESSONNE 91820

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 MenneCY

**01 64 57 21 12**

## Maison 4 pièces (100m<sup>2</sup> + 55m<sup>2</sup>) en vente à VAYRES SUR ESSONNE

Entre BOUTIGNY SUR ESSONNE et LA FERTE ALAIS, située dans le charmant village de VAYRES SUR ESSONNE, dans un environnement boisé et champêtre, venez découvrir cette maison de plain-pied de 100m<sup>2</sup> avec sa dépendance habitable de 55m<sup>2</sup> sur une parcelle de 549 m<sup>2</sup> entièrement close, l'ensemble parfaitement entretenu.

Cette maison est aménagée comme suit : Une entrée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un salon, une salle à manger, deux chambres, une salle d'eau, deux WC indépendants et une buanderie. Les combles, d'une superficie de 100m<sup>2</sup> au sol, se révèlent parfaitement propices à une transformation en espace habitable. La structure de la charpente offre une configuration favorable pour cet aménagement et la présence de l'infrastructure nécessaire, notamment l'accès à l'eau et à l'électricité, facilite ainsi cette transformation.

La dépendance comprend une entrée, un salon salle à manger, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC et deux espaces nuit.

De plus, une cave est disponible pour un espace de stockage supplémentaire.

Parmi les points forts de cette maison hormis le calme, on peut noter la présence d'une pompe à chaleur, de fenêtres en PVC à double vitrage et de volets motorisés.

En termes de commodités, les écoles maternelle et élémentaire sont accessibles en moins de 10 minutes

à pied, l'air de jeux/skate parc à 7 minutes à pied tandis que la gare se trouve à seulement 5 minutes en voiture.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant rendez-vous avec l'un de nos agents.

Séverine GHISLANDI, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 889 404 809/EI.

155 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2022-12-09 17:00:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 776€ et 1050€ au 01/01/2021

## Photos du bien







