



## Charmante Maison Familiale de 8 pièces

BOISSY SAINT LEGER 94470

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-  
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

**01 45 10 50 00**

## Charmante Maison Familiale de 8 pièces

CHARMANTE MAISON FAMILIALE

En vente : Guy Hoquet Limeil-Brévannes vous présente cette maison d'exception de 8 pièces avec 6 chambres de 160 m<sup>2</sup> utiles sur un grand terrain de 538m<sup>2</sup> sans vis à vis, située à Boissy-St-Léger.

Maison individuelle familiale, dotée d'un jardin arboré. Elle s'organise comme suit : au rez-de-chaussée, une entrée donnant sur un grand et lumineux double séjour donnant sur une cuisine aménagée et équipée, deux chambres , un W.C séparé ainsi qu'une suite parentale équipée d'une salle de bains et d'un grand dressing.

A l'étage s'y trouvent deux grandes chambres équipées d'une mezzanine chacune, une sixième chambre ainsi qu'une salle de bains composé d'un WC.

Le tout bénéficie d'un chauffage au gaz.

Au sous-sol se situe une cave d'environ 20m<sup>2</sup> où se trouvent un coin buanderie ainsi qu'un atelier.

Est également présent un garage indépendant de 18 m<sup>2</sup> permettant de garer 1 véhicule ainsi qu'une allée devant celui ci permettant d'en garer 2 autres.

Le bien se situe dans la commune de Boissy-St-Léger, proche de la gare et de ses commodités (boulangerie, supermarché, boucherie etc...). On trouve également plusieurs établissements scolaires

(collèges, lycées etc...) à quelques minutes du bien.

Cette maison est proposée à l'achat pour 490 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobiliers.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE

161.3 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	2 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1933
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-14 05:22:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2510€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



