



## 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 18:20:57
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



