



## MAISON

ITTEVILLE 91760

**299 000 € \***

\* 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

Venez découvrir cette maison individuelle, A RÉNOVER, dans un quartier pavillonnaire AU CALME et très recherché.

Précédemment le rez-de-chaussée était utilisé pour une profession libérale et l'étage en habitation.

D'une surface habitable de 130 m<sup>2</sup> (R+1), elle est aménagée comme suit :

- Au REZ-DE-CHAUSSÉE, un espace brut à rénover et à aménager de 65 m<sup>2</sup>, offrant des possibilités multiples.

- À L'ÉTAGE (Habitable DE SUITE) : Un palier qui dessert un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain et un WC indépendant.

LAISSER PLACE À VOS ENVIES ET AMÉNAGER SELON VOS BESOINS !

Côté extérieur, vous profiterez d'un beau jardin, SANS VIS-A-VIS et exposé OUEST-EST, idéal pour se détendre au soleil ou prendre l'air.

Concernant vos véhicules, cette maison dispose d'un garage et de cinq places de parking PRIVATIVES.

Les (+) : Maison individuelle/ AUCUN VIS-A-VIS / Quartier TRÈS CALME / Vie plein pied possible / Possibilité de 4 chambres ou 3 dont une SUITE PARENTALE A L'ETAGE / FIBRE / Parking PRIVÉ.

Il y a le Collège Robert Doisneau, l'École Élémentaire Jacques Prévert et l'École Maternelle Pablo Picasso à moins de 10 minutes à pied.

Niveau transports en commun, on trouve la ligne de bus 201 (Collège Doisneau) dans les environs. Il y a quatre restaurants à proximité de la maison.

AMOUREUX DES TRAVAUX, PROFESSION LIBÉRALE & INVESTISSEURS

Votre agence immobilière Guy Hoquet MENNECY vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

130 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	65 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1996
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-02-23 04:16:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2370€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



