



## EXCLUSIVITE JUVISY SUR ORGE : Maison 5 pièces 120 m<sup>2</sup> en vente

JUVISY SUR ORGE 91260

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET JUVISY-  
SUR-ORGE**

9 Avenue d'Estienne d'Orves  
91260 JUVISY-SUR-ORGE

**01 69 12 12 00**

## EXCLUSIVITE JUVISY SUR ORGE : Maison 5 pièces 120 m<sup>2</sup> en vente

UNE EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - MAISON 5 PIÈCES 3 CHAMBRES AU CALME

Situé sur la plateau de Juvisy-sur-Orge dans une rue calme et pavillonnaire, il s'agit d'une maison surélevée sur un sous-sol total construite en 1960. Le rez-de-chaussée est constitué d'une entrée, d'un double séjour salle à manger de 30m<sup>2</sup> traversant avec accès au jardin, d'une chambre de 11 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante et d'une salle de bains. Au premier étage se trouvent deux très grande chambres de 29 m<sup>2</sup>. La maison possède des radiateurs alimentés au gaz et la chaudière est récente puisque elle date de 2019.

Des travaux intérieurs sont tout de même à prévoir.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort, le terrain s'étend sur 359m<sup>2</sup>.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Françoise Dolto, l'École Maternelle Jean Jaurès et l'École Élémentaire Jean Jaurès à moins de 10 minutes à pied ainsi que cinq crèches. Niveau transports en commun, on trouve sept lignes de bus dans un rayon de 1 km. Il y a des restaurants, quatre supermarchés, des commerces, des boulangeries, une boucherie-charcuterie et quatre supérettes à quelques minutes à peine.

La classe énergétique de cette maison est notée E (252 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, E (chiffre annuel : 55 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 850 € et 2 560 € en 2024.

Son prix de vente est de 280 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.  
La vente de cette propriété est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE pour plus de renseignements sur cette maison en vente à JUVISY SUR ORGE.

120 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2024-03-12 06:23:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	252 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2560€ au 12/03/2024

## Photos du bien









