



## VENTE : maison 5 pièces (100 m<sup>2</sup>) à BALLANCOURT SUR ESSONNE

BALLANCOURT SUR ESSONNE 91610

**342 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 MenneCY

**01 64 57 21 12**

## VENTE : maison 5 pièces (100 m<sup>2</sup>) à BALLANCOURT SUR ESSONNE

Charmante maison de plain pied à 5mn à pied de la gare RER !

Maison de 90 m<sup>2</sup>, 5 pièces à BALLANCOURT SUR ESSONNE (91610).

Elle dispose d'une entrée, d'un séjour/salle à manger de 28 m<sup>2</sup> avec un accès direct sur une terrasse, de trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle de bains et d'un toilette. La maison bénéficie d'un sous sol total avec des pièces aménagées et 2 garages pour 2 véhicules. Sur un terrain de 633m<sup>2</sup>, la maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage, de volets roulants et de la fibre optique.

Cette maison se situe dans un quartier calme.

L'École Primaire Saint-Martin, le Collège le Saussay et l'École Maternelle la Croix Boissée se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la station de RER Ballancourt (ligne D), les bus 203, 226 et 225 ainsi que la gare Ballancourt-sur-Essonne dans les alentours. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. On trouve également des restaurants, une boulangerie, trois commerces, une épicerie et un bureau de poste.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet MENNECY.

Frédéric Boudjaoui (EI), immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 5979 368 701.

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-02 06:20:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 920€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







