



## MAISON D'ARCHITECTE COTE CENTRE VILLE

MONTLHERY 91310

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## MAISON D'ARCHITECTE COTE CENTRE VILLE

EXCLUSIVITE GUY HOQUET MONTLHERY:

Idéalement située avec Commerces et écoles à pied pour cette maison d'architecte des années 70 édifée sur un sous sol total et sur un terrain clos de 600m<sup>2</sup>.

Vous serez surpris par cette maison qui, passé l'entrée, laisse découvrir un séjour de 30m<sup>2</sup> exposé sud avec cheminée et une salle à manger spectaculaire en double exposition bordée de baies vitrées. A ce niveau également, une cuisine donnant sur une véranda, une salle d'eau avec WC et 2 chambres parquetés avec placard.

A l'étage, un palier dessert 3 chambres dont une de 14m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC indépendant. Les combles sont parfaitement aménageables.

Au sous-sol, vous découvrirez un grand garage permettant le stationnement de 2 véhicules cote à cote, une lingerie, chaufferie et une pièce à aménager de plus de 17m<sup>2</sup>!

A l'extérieur de cette maison non mitoyenne où vous pourrez tourner autour, vous pourrez alterner entre le grand jardin arboré avec cabane de rangement coté sud et le coin plus intimiste coté ouest.

Possibilité de stationner un véhicule supplémentaire dans la propriété.

Une visite s'impose pour cette maison originale avec un fort potentiel !

Visite virtuelle dans l'annonce

135 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Jardin                | Oui                                   |
| Année construction    | 1977                                  |
| Fenêtres              | Bois double vitrage                   |
| Assainissement        | Tout à l'égout                        |
| Salle(s) de bains     | 1                                     |
| Salle(s) d'eau        | 1                                     |
| WC                    | 2                                     |
| Cuisine               | Amenagée                              |
| Exposition Séjour     | Sud                                   |
| Type Chauffage        | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                             |
| Mode Chauffage        | Electrique                            |
| Eau chaude            | Ballon électrique                     |
| Cheminée              | Foyer ouvert                          |
| Nombre de caves       | 1                                     |
| Nombre de terrasse    | 2                                     |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert,GarageFerme,SousSol |
| Nombre places parking | 1                                     |
| Nombre garages/Box    | 2                                     |
| Date ERP              | 2023-06-21 23:22:00                   |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

329 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2650€ et 3630€ au 01/01/2021

## Photos du bien





