



## MONTGERON - SECTEUR CALME ET RECHERCHÉ : maison 5 pièces (171 m<sup>2</sup>) en vente

MONTGERON 91230

**555 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## MONTGERON - SECTEUR CALME ET RECHERCHÉ : maison 5 pièces (171 m<sup>2</sup>) en vente

Dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir cette maison individuelle de 5 pièces de 171.2 m<sup>2</sup> et de 684 m<sup>2</sup> de terrain sur sous-sol dans un secteur calme et très recherché à MONTGERON (91230).

Cette grande maison familiale est aménagée comme suit : au rez-de-chaussée vous trouverez : une entrée avec placards, une salle d'eau avec WC, une belle pièce de vie lumineuse de plus de 50m<sup>2</sup>, à double exposition (EST/OUEST) avec accès à deux terrasses et au jardin. Une cuisine aménagée et équipée et un accès au sous-sol. Vous aurez la possibilité de créer une chambre de plain pied grâce à une grande pièce palière.

À l'étage, vous trouverez un grand palier avec une belle hauteur sous plafond, une chambre avec dressing et balcon privatif, une salle de bains avec douche et baignoire, un WC indépendant, ainsi que deux autres chambres dont une avec mezzanine.

Le sous-sol quant à lui, est composé d'un grand garage double en enfilade et d'une pièce faisant office de buanderie et chaufferie.

La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz, avec au rez-de-chaussée un système de chauffage au sol à basse température. Les huisseries sont en bois double vitrage et les volets sont

roulants électriques.

Concernant vos stationnements, en plus du garage double en enfilade vous aurez la possibilité de garer plusieurs véhicules sur la parcelle de terrain. Le portail est électrique.

Elle est située dans un quartier calme. On trouve l'École Maternelle Ferdinand Buisson et l'École Élémentaire Ferdinand Buisson à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la station de RER Montgeron-Crosne (ligne D), 11 lignes de bus ainsi que la gare Montgeron-Crosne juste à côté. Le cinéma Le Cyrano vous accueille dans les environs pour vos loisirs, tout comme un conservatoire. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, quatre boucheries-charcuteries et quatre épicerie.

Cette maison affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 181 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (32 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 331 € et 2 947 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 555 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à MONTGERON.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50.12 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-12-12 05:28:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2331€ et 2947€ au 01/01/2021

Photos du bien





