



## Maison Forges Les Bains - 6 pièces - 152 m<sup>2</sup>

FORGES LES BAINS 91470

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

280 250 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FORGES  
LES BAINS**

5 rue du Docteur Babin  
91470 FORGES LES BAINS

**01 64 91 12 54**

## Maison Forges Les Bains - 6 pièces - 152 m<sup>2</sup>

Située dans un hameau de Forges-les-Bains, cette maison familiale à rénover comprend :

- au rez-de-chaussée : une entrée, un grand salon/ séjour avec cheminée , cuisine indépendante, une chambre, salle de bain, wc.
- au 1er étage : une grande mezzanine de 23 m<sup>2</sup> environ dessert 2 grandes chambres dont 1 avec dressing et salle d'eau , un bureau, wc .

Ce bien dispose également d'un grand garage attenant à la maison avec buanderie et cave ainsi que d'un abri de jardin.

L'ensemble est édifié sur un grand terrain clos de 1679 m<sup>2</sup> avec vue sur les champs .

Située à 10' des écoles de Forges -les- Bains, lycée et collège de Limours.

Accès à la gare routière de Briis-sous-Forges puis à la gare de Massy ( RER B et C, Massy TGV, plateau de Saclay ...).

Envie d'en savoir plus ? Nos conseillers sont à votre écoute pour vous présenter son potentiel.

152 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	34.38 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2021-11-30 05:30:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	349 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3210€ et 4400€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



