



## Maison A VENDRE - ANGERVILLIERS - 6 pièce(s) 135 m2

Angervilliers 91470

**415 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FORGES  
LES BAINS**

5 rue du Docteur Babin  
91470 FORGES LES BAINS

**01 64 91 12 54**

## Maison A VENDRE - ANGERVILLIERS - 6 pièce(s) 135 m2

Située à Angervilliers, cette maison familiale de 1980 très bien entretenue comprend :

- Au RDC : une entrée cathédrale, une cuisine indépendante aménagée et équipée , un salon/salle à manger avec cheminée, donnant sur une belle terrasse et jardin exposition Sud, une chambre et deux dressings attenants dont un peut être transformé en salle d'eau, un WC indépendant.
- Au 1 er étage : un palier dessert trois chambres spacieuses dont une parentale avec sa salle de bain attenante, une autre salle de bain et un WC indépendant.

Double vitrage PVC et volets électrique, chauffage électrique, portail et porte du garage électrique, interphone.

Cette maison est construite sur sous-sol total agencé en plusieurs pièces dont une buanderie avec un double garage.

L'ensemble est édifié sur un terrain de 2289 m<sup>2</sup> avec un très beau jardin sans vis à vis environnement calme.

Visite 3 D disponible via le lien :

<https://my.matterport.com/show/?m=Ri3ITCdETAu>

Cette maison se trouve à 10 minutes à pieds des établissements scolaires d'Angervilliers (maternelle et primaire), et des bus faisant le ramassage scolaire (collège et lycée de Limours).

Vous serez également à 10 minutes en voiture de la gare routière de Briis-sous-Forges (accès RER B et C, gare TGV Massy-Palaiseau, zone de Courtaboeuf, Orsay)

Envie d'en savoir plus ?  
nos agents sont à votre écoute pour organiser une visite.

135 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Surface séjour	31.1 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	318 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3220€ et 4400€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



