



## Maison de charme à Linas de 181,46m2 habitable

LINAS 91310

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

9 rue de l'Eglise  
91240 Saint-Michel-sur-Orge

**0169512224**

## Maison de charme à Linas de 181,46m2 habitable

Votre agence Guy hoquet vous propose de découvrir cette maison de charme située dans la commune de LINAS dans un secteur calme et agréable entouré de nature, à moins de 30km de Paris et à quelques minutes de la gare de LEUVILLE SUR ORGE, proche des commerces et établissements scolaires.

Amoureux de l'atypique et du charme, vous serez séduits par ses beaux volumes et son état impeccable, vous disposerez en rez-de-chaussée d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie de plus de de 88m2 le tout exposé plein sud en vue sur le jardin clos et arboré composé d'un salon avec vue sur la piscine chauffée, d'une cuisine dinatoire entièrement aménagée et équipée avec électroménagé dernière génération, ainsi qu'une salle à manger le tout offrant une vue agréable sur une belle et grande terrasse en pierre de bourgogne.

À l'étage un palier dessert un WC séparé, 3 suites parentales dont deux avec salle d'eau et 1 avec salle de bains double, douche et baignoire balnéo disposant d'un poêle à bois.

La maison est élevée sur un sous sol partiel de plus de 35m2 aménagée en salle de loisir ( sport, musique...). Elle est édifiée sur une parcelle de terrain clos, arboré et paysagé de 639m<sup>2</sup> disposant d'une terrasse de plus de 90m<sup>2</sup> avec piscine, espace salon, espace salle à manger et barbecue, vous profiterez également d'un espace vert pour les enfants et de 5 places de parking extérieur sur le terrain clos. Une dépendance de 23m<sup>2</sup> avec WC est aménagée pour de l'espace supplémentaire idéal pour recevoir ou encore y créer sa profession libérale.

N'hésitez plus pour visiter cette belle demeure !

Informations Complémentaires :

Taxe foncière : 2 398€

DPE : D 177 / DGES : D 30

Type de chauffage : gaz et bois

Projet RER F

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<http://www.georisques.gouv.fr/>

181.46 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1986
Date ERP	2021-07-30 01:24:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1920€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2670€ au 01/01/2021

Photos du bien





