



## MAISON RECENTE T5 (87 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT GERMAIN LES ARPAJON

SAINT GERMAIN LES ARPAJON 91180

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAVIGNY  
SUR ORGE**

62 Boulevard Aristide Briand  
91600 Savigny-sur-Orge

**0160461414**

## MAISON RECENTE T5 (87 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT GERMAIN LES ARPAJON

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME SANS TRAVAUX

À vendre : nous sommes heureux de vous présenter à SAINT GERMAIN LES ARPAJON (91180), cette maison de 5 pièces au calme de 87 m<sup>2</sup> et de 629 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison moderne de bon standing. Elle a été construite en 2012. Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée et un séjour double avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée. Le premier étage offre, quant à lui, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>. Un chauffage électrique est installé dans cette maison. Elle est en très bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Vous avez un accès directement du séjour au jardin et à une terrasse, ce qui vous permet de gagner en espace et en confort.

Plusieurs places de parking sont prévues pour stationner les véhicules.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire Jules Vallès et l'École Maternelle Jules Vallès sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a les lignes de bus DM19, 2272 et DM13 à proximité. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre à quelques minutes à

peine. Des restaurants, un supermarché, deux commerces et deux boulangeries sont aussi accessibles.

Si vous souhaitez acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (210 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Elle est proposée à l'achat pour 280 000 €. 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 SAVIGNY SUR ORGE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à SAINT GERMAIN LES ARPAJON.

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

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-25 10:30:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





