



## Maison Cheptainville 115M2 7 pièce(s)

CHEPTAINVILLE 91630

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Maison Cheptainville 115M2 7 pièce(s)

Votre agence Guy Hoquet l'immobilier vous propose ce pavillon édifié sur un terrain clos d'environ 932 mètres carrés, orienté plein Sud et sans vis-à-vis avec poulailler, potager, espace piscine hors sol et abris de jardin ainsi qu'un grand jardin arrière et avant. Le pavillon est élevé sur sous sol total comprenant un garage, un atelier, une buanderie et 2 pièces ( possibilité de profession libéral ou d'un petit appartement)

Au rez-de-chaussée entièrement de plein pied vous disposerez d'un entrée avec rangement, d'un séjour double en accès direct terrasse et jardin avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, 1 suite parentale avec salle d'eau privée, une salle de bains et un WC séparé ainsi qu'un dégagement menant à des combles partiellement aménagés en une vaste chambre supplémentaire idéal pour un adolescent. Vous serez à proximité immédiate de toutes les commodités telles que les écoles, les arrêts de bus, les commerces et la ligne C du RER (à seulement 30 minutes de Paris BFM).

Deux véhicules peuvent être stationnés côte à côte sur la propriété.

Toiture rénovée en 2022, volets roulants motorisés, du triple vitrage en PVC, un chauffage par pompe à chaleur installé en 2023 et encore sous garantie, ainsi qu'un ballon thermodynamique datant également de 2023. CLASSIFICATION ENERGETIQUE B.

107.07 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 970€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 970€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





