



## SECTEUR CALME- MAISON NEUVE- 140m<sup>2</sup>-3 CH

LINAS 91310

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTLHERY**

18 Place du Marché  
91310 Montlhéry

**01 69 63 35 00**

## SECTEUR CALME- MAISON NEUVE- 140m<sup>2</sup>-3 CH

SECTEUR CALME ET VERDOYANT- MAISON DE 2024 - 3CH - POMPE A CHALEUR- DPE A

GUY HOQUET MONTLHERY : Dans un secteur calme et verdoyant de Linas, vous serez surpris par la qualité de cette maison contemporaine édifée en 2024 d'une surface de 140m<sup>2</sup> environ sur un terrain en lot arrière de 473m<sup>2</sup>.

Le bien se décompose de la manière suivante :

- une vaste entrée / pièce de vie de 36m<sup>2</sup> ouvert sur le niveau inférieur et un WC indépendant
  - au niveau inférieur, une cuisine aménagée équipée ainsi qu'une salle à manger sont bordées de larges baies vitrées exposées sud et accédants au jardin . A ce niveau également, une chaufferie avec un ballon thermodynamique et une pièce de 20m<sup>2</sup> ouverte via une verrière pourra aisément être transformée salon/pièce de jeux.
  - au 1er étage, un couloir distribue 3 grandes chambres dont une parentale avec sa salle de bain privative avec WC et une salle d'eau avec WC supplémentaire. Vue panoramique à l'étage !
- L'ensemble de la maison est équipée de pompes à chaleur réversibles pour votre plus grand confort et vos économies énergétiques .

Les + :

- SECTEUR CALME ET VERT
- MAISON NEUVE ET CONTEMPORAINE
- DPE A

141 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	2
-----------------------	---

Date ERP	2024-06-17 18:35:22
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	48 kWh/m2 par an
-------------	------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 649€ et 877€ au 01/01/2021

## Photos du bien





