



## Proche gare de JUVISY SUR ORGE (91260), maison 5 pièces de 93m<sup>2</sup>

JUVISY SUR ORGE 91260

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET JUVISY-  
SUR-ORGE**

9 Avenue d'Estienne d'Orves  
91260 JUVISY-SUR-ORGE

**01 69 12 12 00**

## Proche gare de JUVISY SUR ORGE (91260), maison 5 pièces de 93m<sup>2</sup>

Découvrez cette superbe maison indépendante de 93 m<sup>2</sup> habitables située dans un quartier recherché de Juvisy-sur-Orge, à seulement 7 minutes à pied de la gare RER !

Points forts :

**Confort et modernité :** Récemment rénovée, cette maison de 1955 vous accueille dans un intérieur soigné. Ses 5 pièces s'articulent autour d'un double séjour traversant, baigné de lumière, s'ouvrant sur une cuisine entièrement équipée.

**Espaces de nuit optimisés** avec 3 chambres pourvues de nombreux rangements, un dressing sur mesure, une salle de bain contemporaine et 2 WC séparés, répondant ainsi parfaitement aux besoins d'une famille.

**Jardin aménagé :** Profitez de 327 m<sup>2</sup> de terrain paysagé, incluant un agréable jardin, idéal pour vos moments de détente et vos réceptions en plein air. Un cabanon pratique est également à disposition pour le rangement de vos outils et équipements.

**Espace et praticité assurés :** Garage spacieux pour le stationnement, accessible et sécurisé.

**Technologie moderne :** Isolation extérieure, fenêtres en double vitrage, volets électriques commandés à distance, système de ventilation (VMC) et adoucisseur d'eau.

**Chauffage au gaz performant et économique,** idéal pour des hivers doux.

La maison est construite sur 3 niveaux avec un sous-sol aménagé en rez-de-jardin pour encore plus de

possibilités d'aménagement.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Accès RER	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1955
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Simple

Nombre places parking 3

Nombre garages/Box 1

Sous-sol Oui

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 186 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1860€ au 01/01/2021

## Photos du bien







