



Maison Juvisy Sur Orge 8 pièce(s) 160m2 habitables (210 m2 potentiels)

JUVISY SUR ORGE 91260

483 000 € *

* 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

Maison Juvisy Sur Orge 8 pièce(s) 160m2 habitables (210 m2 potentiels)

Dans un quartier calme, en plein centre-ville de Juvisy, et à 10 minutes à pied de la gare RER, nous vous proposons cette superbe maison de 160m², (dont 210m² exploitables) sur un terrain de 400m².

Le rez-de-chaussée comporte une belle entrée avec placard, un séjour double avec salle à manger de 40m² donnant accès au jardin et à une terrasse de 35m², une grande cuisine de plus de 15m² avec un balcon attenant, deux belles chambres de 14 et 16m², un wc séparé, un lave-mains et une salle de bains. A l'étage, vous trouverez deux autres chambres de 14 m², un bureau, un dressing, deux grandes pièces aménageables de 19 et 32m², une pièce d'eau et un wc séparé.

Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz par une chaudière neuve Viessmann.

La toiture est en parfait état, elle a été révisée en 2023.

Vous bénéficiez également d'un sous-sol total, parfait pour du stockage.

Pour votre véhicule, elle possède un très grand garage dans lequel on peut stationner jusqu'à 3 voitures.

On trouve des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la station de RER Juvisy (lignes C et D), 12 lignes de bus ainsi que la gare Juvisy-sur-Orge à quelques pas de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas tout comme sur un conservatoire et trois théâtres à proximité du logement. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois

supermarchés, deux boucheries et deux supérettes sont accessibles. Toutes les semaines, un marché anime le quartier.

Son prix de vente est de 483 000 €.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos agents immobilier.

160 m²

8 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-11-05 07:45:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2780€ et 3810€ au 01/01/2021

Photos du bien





