



Maison de charme à Linas de 182m SOL

LINAS 91310

499 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTLHERY**

18 Place du Marché
91310 Montlhéry

01 69 63 35 00

Maison de charme à Linas de 182m SOL

Votre agence Guy hoquet vous propose de découvrir cette maison de charme située dans la commune de LINAS dans un secteur calme et agréable entouré de nature, à 25km de Paris et à quelques minutes de la gare de SAINT MICHEL SUR ORGE, de BRETIGNY SUR ORGE et d'ARPAJON et proche des commerces et établissements scolaires.

Amoureux de l'atypique et du charme, vous serez séduits par ses beaux volumes et son état impeccable, vous disposerez en rez-de-chaussée d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie de plus de 88m² le tout exposé plein sud en vue sur le jardin clos et arboré composé d'un salon avec vue sur la piscine chauffée, d'une cuisine d'appoint entièrement aménagée et équipée avec électroménager dernière génération, ainsi qu'une salle à manger le tout offrant une vue agréable sur une belle et grande terrasse en pierre de bourgogne.

À l'étage un palier dessert un WC séparé, 3 suites parentales dont deux avec salle d'eau et 1 avec salle de bains double, douche et baignoire balnéo disposant d'un poêle à bois.

La maison est élevée sur un sous sol partiel de plus de 35m² aménagé en salle de loisir (sport, musique...). Elle est édifiée sur une parcelle de terrain clos, arboré et paysagé de 639m² disposant d'une terrasse de plus de 90m² avec piscine, espace salon, espace salle à manger et barbecue, vous profiterez également d'un espace vert pour les enfants et de 5 places de parking extérieur sur le terrain clos. Une dépendance de 23m² avec WC est aménagée pour de l'espace supplémentaire idéal pour recevoir ou encore y créer sa profession libérale.

N'hésitez plus pour visiter cette belle demeure !

Informations Complémentaires :

Taxe foncière : 2 398€

DPE : D 177 / DGES : D 30

Type de chauffage : gaz et bois

Projet RER F

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr/>

148.8 m²

7 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Piscine	Oui
Date ERP	2021-07-30 05:49:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1920€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2670€ au 01/01/2021

Photos du bien





