



## Maison familiale divisible de 155m2 à 15min de la gare de Juvisy

JUVISY SUR ORGE 91260

**445 000 € \***

\* 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 familiale divisible de 155m2 à 15min de la gare de Juvisy

A 15min à pieds de la gare de Juvisy. et seulement 10min du centre-ville, vous proposons cette belle maison familiale de 155m2, avec deux grandes terrasses et deux grands espaces (possibilité de diviser), bâtie sur un terrain de 376m2 .

Elle offre au rez-de-jardin, un premier espace composé d'une belle pièce de vie avec accès terrasse, deux belles chambres et un bureau, une cuisine équipée, une salle d'eau et un wc séparé. Vous trouverez également une buanderie pour prendre soin de votre linge.

Au rez-de-chaussée surélevé, vous trouverez un second espace qui se compose d'une entrée avec placard, un séjour/salle à manger de 28m2 donnant accès à une terrasse de 25m2, une belle chambre, une cuisine aménagée et équipée, un wc séparé et une salle de bains.

A l'étage, vous bénéficierez de deux autres chambres et d'une salle d'eau avec wc.

Pour le stationnement, vous pourrez garer 2 véhicules et profiterez d'un grand garage fermé.

La maison est isolée par le toit et les murs, lui offrant un excellent DPE C et vous profiterez de revenus de 1200€/an grâce à 16 panneaux solaires installés.

Contactez-nous vite pour visiter ce bien d'exception!

154.84 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-04-04 17:35:17

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

114 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1730€ au 01/01/2021

## Photos du bien











