



## Maison Meulière Quartier Centre de Juvisy de 95m<sup>2</sup>

JUVISY SUR ORGE 91260

**420 000 € \***

\* 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 Meulière Quartier Centre de Juvisy de 95m<sup>2</sup>

A 7 minutes à pieds de la gare RER de JUVISY , nous vous proposons cette superbe meulière de très bon standing, datant de l'année 1955, qui compte 95 m<sup>2</sup> de surface habitable pour un terrain de 388 m<sup>2</sup>.

Elle dispose au rez-de-chaussée d'une entrée avec porte blindée, un beau séjour double lumineux, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un wc séparé.

Au 1er étage, vous trouverez un palier qui desservira deux belles chambres avec rangements intégrés de 15 et 13,50m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain avec wc et douche,

Au 2ème étage, vous profiterez d'une troisième chambre de presque 11m<sup>2</sup>.

Parmi les autres plus, vous bénéficiez d'un sous-sol total et d'un garage de 22m<sup>2</sup> pour y entreposer différentes affaires.

De plus, cette maison dispose d'un jardin arboré dans lequel vous pourrez profiter du beau temps.

L'intérieur et l'extérieur du bien sont en excellent état. Ce logement dispose d'une isolation par la toiture très récente, une pompe à chaleur air/eau qui permet une excellente performance énergétique en C, des fenêtres en double vitrage, ainsi qu'une électricité entièrement refaite.

Le prix est de 420 000 euros.

N'hésitez pas à prendre vite contact avec nous pour visiter ce bien d'exception.

Référence de l'annonce : 7059

95.01 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.74 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1955
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui

Date ERP

2025-01-03 20:59:03

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

175 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1660€ au 01/01/2024

## Photos du bien







