



## À vendre à FLEURY MEROGIS (91700), maison 4 pièces d'une surface habitable de 76 m<sup>2</sup>.

FLEURY MEROGIS 91700

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORSANG  
SUR ORGE**

35 Boulevard de la Gribellette  
91390 Morsang-sur-Orge

**0169465959**

## À vendre à FLEURY MEROGIS (91700), maison 4 pièces d'une surface habitable de 76 m<sup>2</sup>.

Maison de bon standing, achevée en 2016, de 4 pièces réparties sur 76 m<sup>2</sup> (85,3 m<sup>2</sup> de terrain). Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée/équipée, d'un séjour de plus de 24m<sup>2</sup> et de rangement, à l'étage vous y trouverez 3 chambres de plus 9 m<sup>2</sup> chacune dont une avec dressing, d'une salle de bain avec toilettes.

Pour faciliter tous vos déplacements, vous trouverez une ligne de RER à 15 min, une ligne de métro à 40 min et un arrêt de bus à 5 min. Avec des commerces à 500 mètres ainsi qu'un établissement scolaire à 5 min. Parmi les services à proximité, la maison est entourée d'un hypermarché, une pharmacie et une épicerie. Quant à l'aéroport, il se situe à 12 km.

De plus, cette maison dispose d'une terrasse ainsi que d'un jardin. Parmi les autres atouts, vous bénéficiez d'un parking pour garer votre voiture ainsi qu'une place de parking en sous sol. La présence d'un interphone, d'un digicode et d'un visiophone offre un accès sécurisé à la résidence.

L'intérieur et l'extérieur de la maison sont en excellent état.

76.44 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aerien,SousSol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-03-12 06:23:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	41 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 300€ et 450€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



