



## Bien proposé à 356 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Au cœur d'un quartier prisé, à quelques minutes de la gare et des écoles.**

Au cœur d'un quartier prisé, à quelques minutes de la gare et des écoles, découvrez cette superbe meulière de 110 m<sup>2</sup>. Alliant le charme authentique de ses pierres apparentes à une rénovation pensée pour le confort moderne, cette maison a tout pour séduire. Une maison pleine de caractère Dès l'entrée, le ton est donné : Au rez-de-chaussée surélevé, une vaste pièce de vie lumineuse offrant une vue dégagée sur le jardin invite à la détente. La cuisine indépendante, entièrement équipée, est idéale pour vos moments de convivialité. À l'étage, trois chambres spacieuses et baignées de lumière, accompagnées d'une salle de bains, assurent le confort de toute la famille. Un jardin enchanteur Sur un terrain de 584 m<sup>2</sup>, le jardin est un véritable havre de paix. La maison dispose également d'un sous-sol total comprenant une buanderie et offrant un espace de rangement généreux. Ne passez pas à côté de cette perle rare alliant cachet et modernité. Contactez-nous dès maintenant pour une visite ! Responsabilité éditoriale A.NAIT Agent Commercial immatriculé 828 722 678 R.S.A.C Evry Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### CONTACT



Agence du Val d'Orge  
**Ali NAIT BENALI**  
06 19 92 40 21  
01 60 86 09 82  
[ali.nait@123webimmo.com](mailto:ali.nait@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 828 722 678

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	N

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

PIÈCE DE VIE :	31m <sup>2</sup>
ENTREE :	8m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
CUISINE :	9m <sup>2</sup>
PALLIER :	4m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1 :	16m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2 :	15m <sup>2</sup>
CHAMBRE 3 :	7m <sup>2</sup>
SALLE DE BAINS :	6m <sup>2</sup>
SOUS SOL TOTAL :	70m <sup>2</sup>
TERRASSE :	7m <sup>2</sup>
JARDIN :	584m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 766 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	584m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence du Val d'Orge  
 Ali NAIT BENALI  
 06 19 92 40 21  
 01 60 86 09 82  
 ali.nait@123webimmo.com  
 Agent Commercial EI  
 RSAC : 828 722 678