



Bien proposé à 307 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

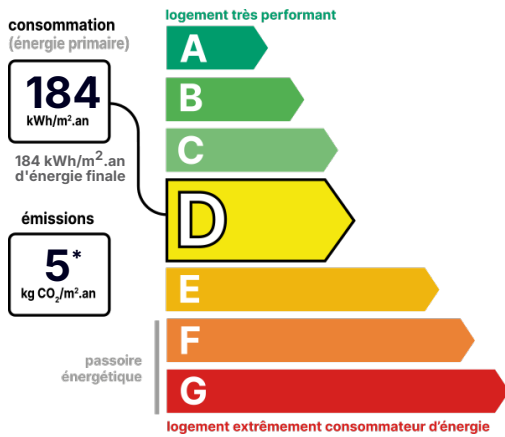
Charmante maison individuelle 85 m² Idéale pour une vie de famille

Maison individuelle 85 m² – Quartier recherché, calme et accessible Découvrez cette charmante maison de 85 m², située dans un secteur prisé pour son cadre paisible et sa proximité des commodités. Fonctionnelle, lumineuse et pleine de potentiel, elle conviendra aussi bien à une famille qu'à un investisseur en quête d'un bien à valoriser. Un intérieur bien pensé et optimisé : Sous-sol aménagé avec une grande pièce polyvalente, idéale pour un atelier, un espace de rangement ou une salle de loisirs. Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante avec espace de rangement, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un salon spacieux et baigné de lumière parfait pour recevoir, trois chambres confortables et une salle de bain rénovée, pratique et fonctionnelle. Confort et modernité : Double vitrage pour une meilleure isolation, peintures intérieures refaites à neuf, isolation extérieure récente pour une performance énergétique optimale et pompe à chaleur réversible Daikin assurant un confort idéal toute l'année. Extérieurs à exploiter selon vos envies : Sur un terrain de 300 m², profitez d'une cour permettant de stationner plusieurs véhicules, d'un jardin à aménager selon vos projets (détente, jeux, potager...) et d'un garage attenant, pratique pour un véhicule ou du stockage. Bonus : possibilité de surélévation pour créer des mètres carrés supplémentaires et anticiper vos besoins futurs. Une localisation idéale : Transports à proximité avec les bus 39 et 45 au pied de la maison (direction Roissy ou Vert-Galant), le bus 15 à 7 min à pied (direction Aulnay-sous-Bois ou Vert-Galant) et la gare du Vert-Galant à 12 min à pied, facilitant l'accès à Paris. Écoles, commerces et espaces verts à proximité pour un cadre de vie agréable et pratique. Une opportunité à ne pas manquer ! Cette maison allie confort, potentiel et emplacement stratégique. Une visite s'impose ! Contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce bien et envisager votre futur chez-vous. 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>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/02/2025

CONTACT



Agence Centre-Essonne
Ali NAIT BENALI
06 19 92 40 21
01 60 86 09 82
ali.nait@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 828 722 678

Référence : 54173_93_10

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	85m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	330m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

SURFACES

CHAMBRE 1 :	9.5m²
CHAMBRE 2 :	10m²
CHAMBRE 3 :	8m²
CUISINE OUVERTE :	9m²
PIECE DE VIE :	23m²
SALLE D'EAU :	7m²
ENTREE :	7m²
SOUS-SOLS :	69m²
GARAGE :	20m²
TERRASSE :	10m²
JRDIN :	330m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 260 €

CONTACT



Agence Centre-Essonne

Ali NAIT BENALI

06 19 92 40 21

01 60 86 09 82

ali.nait@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 828 722 678