



Bien proposé à 260 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

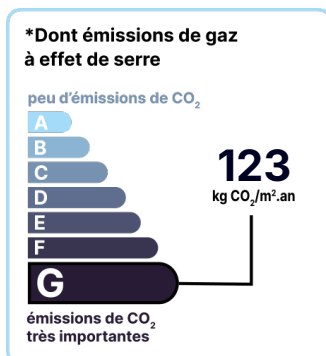
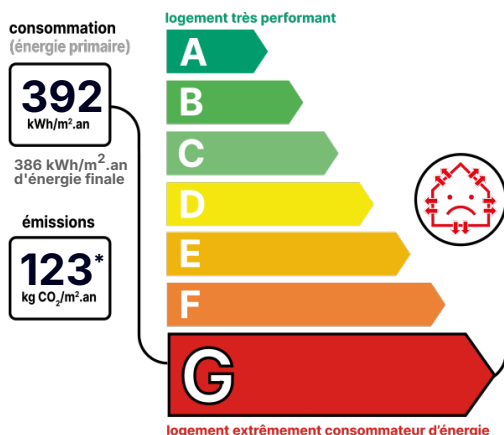
DESCRIPTION

Maison individuelle sur sous-sol d'environ 105m², à rénover, avec très grand potentiel. Très grand terrain boisé.

Située sur la commune de Villabé, cette maison individuelle des années 60, éditée sur un terrain de 1 255 m² entièrement clos et sans vis-à-vis, offre un fort potentiel après rénovation. Élevée sur un sous-sol total, elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour, de trois chambres, d'une salle de bains ainsi que d'un WC indépendant. Les combles aménagés proposent une chambre supplémentaire, une salle d'eau avec WC ainsi que deux pièces pouvant être réhabilitées en chambres. Le sous-sol comprend un espace garage, une pièce annexe ainsi qu'une buanderie/chaufferie avec porte de service donnant directement sur le jardin. Cette maison à rénover entièrement constitue une belle opportunité pour un projet de résidence principale ou d'investissement, dans un environnement calme et sans vis-à-vis. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/08/2025

CONTACT



Agence Centre-Essonne
Matthieu LOZANO
06 98 77 91 00
01 60 86 09 82
matthieu.lozano@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1963
Surface habitable :	105m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

SURFACES

Chambre 1 :	10.8m²
Chambre 2 :	9m²
Chambre 3 :	9m²
Cuisine :	7.5m²
Séjour :	21.54m²
Hall/Entrée :	5.73m²
Salle de bain :	3m²
chambre :	13m²
salle d'eau :	4m²
pièce à aménager 1 :	9m²
bureau à aménager :	5m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 044 €
-----------------	----------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

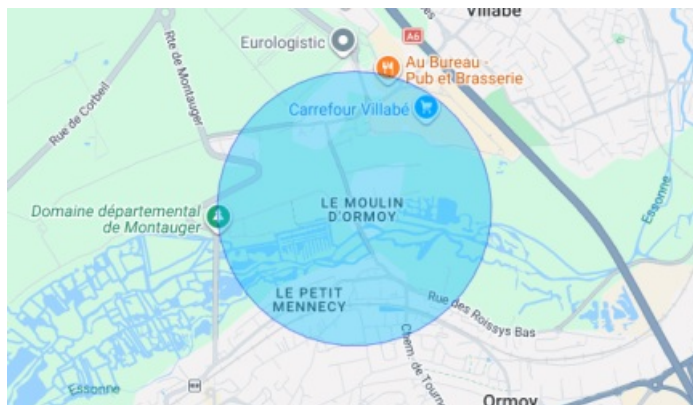
Surface du terrain :	1255m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence Centre-Essonne

Matthieu LOZANO

06 98 77 91 00

01 60 86 09 82

matthieu.lozano@123webimmo.com