

À VENDRE · 91360 ÉPINAY-SUR-ORGE

Maison à Épinay-sur-Orge

400 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES	PRIX AU M²	TERRAIN	DPE	GES
101 m²	5	4	3 960 €	450 m²	E	C

DESCRIPTION

MAISON FAMILIALE 5 PIÈCES – 4 CHAMBRES – 175 M² DE SURFACE UTILE SECTEUR RECHERCHÉ – AUCUN TRAVAUX À PRÉVOIR – PROXIMITÉ RER C ET TRAM T12 Située dans un environnement pavillonnaire calme et recherché d'Épinay-sur-Orge, à proximité des transports, des commerces et du centre-ville, je vous invite à découvrir cette charmante maison familiale développant environ 102 m² de surface habitable et 175 m² de surface utile. Parfaitement entretenue, cette maison édifiée sur une parcelle de 450 m² séduit par sa luminosité, ses beaux volumes, son agencement fonctionnel et son atmosphère chaleureuse. Elle offre un cadre de vie privilégié notamment avec la vallée de l'orge, idéal pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. Au niveau principal, vous découvrirez : Une entrée desservant les différents espaces de vie ; Un spacieux double séjour traversant, baigné de lumière naturelle, agrémenté d'une cheminée et bénéficiant d'un accès direct au balcon ; Une...

Voir la description complète en ligne →

POINTS FORTS

- Beaux volumes
- Aucun travaux à prévoir
- Secteur recherché

VOTRE CONSEILLER



Cécile Larmet
0763443527
cecile.larmet@instantimmo.fr
Écrire sur WhatsApp →
Agent commercial · RSAC 889954541

★★★★★ **4,9/5 · 577 avis Google**

Caractéristiques

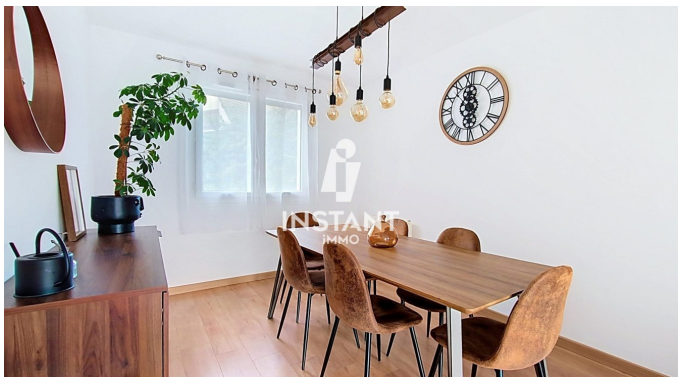
Type de bien	**Maison**
Transaction	**Vente**
Surface habitable	**101 m²**
Nombre de pièces	**5**
Nombre de chambres	**4**
Surface au sol	**175 m²**
Terrain	**450 m²**
Année de construction	**1970**
Séjour	**27 m²**
Salle de bains	**1**
Salle d'eau	**1**
WC	**2**
Sous-sol	**Oui**
Balcon	**1**
Stationnements	**2**

Détail des pièces

Entrée · RDC	**6,41 m²**
Cuisine aménagée et équipée · RDC	**6,57 m²**
Pièce de vie avec cheminée - Accès balc...	**26,47 m²**
Chambre 1 · RDC	**10,36 m²**
Chambre 2 · RDC	**10,38 m²**
Salle d'eau · RDC	**3,23 m²**
WC indépendant · RDC	**1,18 m²**
Palier · 1er étage	**1,04 m²**
Chambre 3 - surface au sol de 19,05 · 1...	**16,34 m²**
Chambre 4 - surface au sol de 18,33 · 1...	**15,75 m²**
Salle de bain avec WC · 1er étage	**3,31 m²**

Le bien en images






Voir toutes les photos en ligne →

Localisation



91360 Épinay-sur-Orge

Zone de localisation publique

Secteur de 200 m autour du bien

L'adresse précise est communiquée par le conseiller.

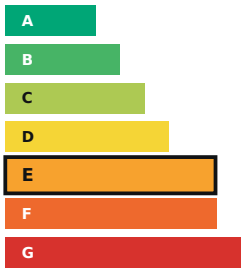
© Mapbox © OpenStreetMap

Prix et honoraires

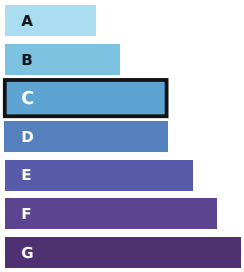
Prix de vente	**400 000 €**
Honoraires	**À la charge du vendeur · 16 000 € TTC**
Prix hors honoraires	**384 000 €**
Copropriété	**3 lots**
Procédure en cours	**Aucune procédure signalée**

Performance énergétique

DPE · classe E
329 kWhEP/m²/an



GES · classe C
12 kgCO₂e/m²/an



Dépenses annuelles estimées : 2 580 à 3 560 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Votre projet



Cécile Larmet
0763443527
cecile.larmet@instantimmo.fr
Écrire sur WhatsApp →
Agent commercial · RSAC 889954541

★★★★★ **4,9/5 · 577 avis Google**

Écrire au conseiller sur WhatsApp →

Calculer vos mensualités →

Demander une visite →

Voir les biens similaires →

Estimer votre bien →

Scannez pour retrouver l'annonce en ligne