



CHARMANTE MAISON FAMILIALE DE 8 PIECES (210.82 m²) À MONTLHERY

MONTLHERY 91310

289 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls
91450 SOISY SUR SEINE

01 60 79 60 22

CHARMANTE MAISON FAMILIALE DE 8 PIECES (210.82 m²) À MONTLHERY

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE (91450), découvrez cette magnifique maison, élevée sur sous-sol total, située à Montlhéry, qui vous offre un cadre de vie idéal.

Édifiée sur un terrain de 545 m², cette maison familiale de 4 chambres (possibilité 5 chambres) est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une entrée dessert un grand séjour lumineux d'environ 35 m² donnant sur un balcon, une chambre, une salle de bains et un WC indépendant.
Au même niveau, vous trouverez un dégagement avec un bureau, WC indépendant et lave-mains ainsi que 2 chambres dont une chambre parentale avec sa salle d'eau.
- Au sous-sol : un dégagement dessert une cuisine équipée et aménagée d'environ 30.5 m² donnant accès au jardin, une chambre avec son WC et lave-mains, une salle de jeux d'environ 27 m² ainsi qu'une réserve et une pièce supplémentaire.

Les atouts de la maison :

- Maison située dans un quartier calme et proche des établissements scolaires.
- Pièce de vie spacieuse, familiale, baignée de lumière.
- Une chambre parentale d'environ 16 m² avec sa salle de d'eau.

- Maison avec de nombreux rangements.
- De nombreux espaces à aménager selon vos besoins en chambres ou bureau ou salle de jeux.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont intéressants, avec des indices DPE et GES de classe E et B respectivement de 298 kWh/m²/an et de 10 kg CO₂/m²/an.

Le quartier de Montlhéry est calme et agréable, à proximité de nombreux établissements comme l'école maternelle Joseph Kessel et l'école primaire Mirablon ainsi de l'école primaire privée Blaise Pascale et le Collège Paul Fort.

Vous trouverez également des restaurants, des boulangeries, et des parcs pour profiter de moments de détente en famille.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de ce bien proche de toutes commodités, dans un cadre agréable et paisible.

Cette maison est proposée à l'achat pour 289 000€ (honoraires à la charge du vendeur).

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

COUP DE COEUR ASSURÉ !

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

210.82 m ²	8 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1965
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-08-20 05:59:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





