



## Maison à vendre à Juvisy-sur-Orge - 4 pièces, 3 chambres

JUVISY SUR ORGE 91260

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET JUVISY-  
SUR-ORGE**

9 Avenue d'Estienne d'Orves  
91260 JUVISY-SUR-ORGE

**01 69 12 12 00**

## Maison à vendre à Juvisy-sur-Orge - 4 pièces, 3 chambres

Découvrez cette charmante maison à vendre située sur le proche plateau à Juvisy-sur-Orge, . D'une superficie de 100.19 m<sup>2</sup> dont 66,36m<sup>2</sup> en Carrez, cette propriété dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, idéale pour un primo accédant ou pour un petit budget.

Vous trouverez au rez-de-chaussée, une belle pièce de vie lumineuse de 24m<sup>2</sup>, une grande cuisine dinatoire de 14m<sup>2</sup>, un wc et une salle d'eau.

A l'étage, vous trouverez deux belles chambres avec placard.

Au sous-sol aménagé, vous bénéficierez d'une troisième chambre de 11m<sup>2</sup> ainsi que d'un bureau et une buanderie.

Le bien est en très bon état général et a été construit en 1945. Il est équipé de fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une bonne isolation. Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz, avec une chaudière pour l'eau chaude.

La maison est édifiée sur un terrain de 392 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur agréable. Vous bénéficierez également d'un stationnement extérieur pour 3 véhicules et d'un sous-sol. La connexion ADSL et la fibre optique sont possibles, vous assurant un accès à Internet de qualité.

Située dans un quartier calme, cette maison est proche de plusieurs points d'intérêt, notamment l'École Élémentaire et maternelle Jean Jaurès, parfaits pour les familles. Vous trouverez également un arrêt de bus, des espaces verts à proximité, ainsi que des commodités telles que des boulangeries et des pharmacies.

N'attendez plus pour visiter ce bien proposé par l'agence Guy Hoquet Juvisy-sur-Orge au prix de 310000 €.

100.19 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Bien en copropriété    | Oui                 |
| Nb Lots Copropriété    | 2                   |
| Jardin                 | Oui                 |
| Année construction     | 1945                |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-09-13 12:35:48 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 325 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 392 m2              |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2690€ au 01/01/2023

## Photos du bien









