



## Maison de Prestige à Vendre à Juvisy-sur-Orge

JUVISY SUR ORGE 91260

**499 000 € \***

\* 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 de Prestige à Vendre à Juvisy-sur-Orge

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Juvisy, à 15min de la gare RER.

Avec une superficie de 196.46 m<sup>2</sup>, cette propriété spacieuse comprend 8 pièces, dont 5 chambres, offrant un cadre de vie idéal pour les familles.

Par ailleurs, il est possible de faire 2 logements distincts comprenant:

- au rez-de-chaussée: un logement de 65,45m<sup>2</sup> avec séjour double, cuisine ouverte et équipée, salle d'eau, wc séparé, deux chambres et un bureau. Une terrasse attenante.

- à l'étage: un logement de 110m<sup>2</sup> avec triple séjour, cuisine ouverte équipée, wc séparé, salle de bains, 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, bureau.

Un grand garage de 70m<sup>2</sup> et un cellier de 5m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Le bien est construit sur un terrain de 1169 m<sup>2</sup>, vous garantissant un espace extérieur généreux.

La maison dispose de 12 panneaux solaires permettant des revenus de 1000€/an, d'un poêle à pellet associé à une climatisation réversible sur le salon principal, et d'une pompe à chaleur air/eau. Ceci lui garantissant un indice énergétique excellent en C.

Construite en 1932, elle allie charme de l'ancien et confort moderne.

Située à proximité de plusieurs points d'intérêt, cette maison est idéale pour les familles avec des enfants, grâce à la présence de l'École maternelle Saint-Exupéry et de l'École Élémentaire Jean Jaurès à proximité. Vous trouverez également des parcs pour vos moments de détente, ainsi que des supermarchés, boulangeries et restaurants à quelques pas.

Ce bien d'exception est proposé au prix de 499 000 €. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison de prestige à Juvisy-sur-Orge. Contactez l'agence Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE pour plus d'informations.

196.46 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1932
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-06 09:44:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2110€ au 01/01/2021

## Photos du bien











