



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 m², 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 65,45m² 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 110m² 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 70m² et un cellier de 5m² complètent ce bien.

Le bien est construit sur un terrain de 1169 m², 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/m ² 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







