



## Maison à vendre à Ballancourt-sur-Essonne

BALLANCOURT SUR ESSONNE 91610

**334 000 € \***

\* 334 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.38€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 Mennecy

**01 64 57 21 12**

## Maison à vendre à Ballancourt-sur-Essonne

Située dans un environnement verdoyant et paisible, à seulement 5 minutes à pied de la gare et proche des écoles et commodités, cette maison est édifée sur un sous/sol total et vous offre un cadre de vie privilégié. Elle est implantée sur un terrain clos et arboré de 1967 m<sup>2</sup>, avec accès direct aux berges de l'Essonne.

Agencement intérieur :

- Rez-de-chaussée : une cuisine, un salon-séjour lumineux avec vue sur le jardin et accès à la terrasse, une salle d'eau et un WC.
- À l'étage : un palier desservant deux chambres, un dressing et une salle de bains avec WC.

Atouts extérieurs :

- Une dépendance de 37M2 accessible également par la maison, composée de 2 pièces.
- Deux hangars d'environ 90m2.
- Un garage double avec portes motorisées, et un jardin spacieux paysager idéal pour vos activités en plein air.

Les points forts :

- Gare, écoles et commerces accessibles à pied
- Terrain clos avec portail motorisé.
- Espaces supplémentaires et nombreuses possibilités d'aménagement

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant rendez-vous avec Stéphanie ROMERO (EI), immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 753 749 423.

137.8 m²

7 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

8 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	-1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	30.03 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	8
Nombre garages/Box	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-06 04:47:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an
Surface terrain	1967 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3740€ et 5120€ au 01/01/2021



Photos du bien









