



## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 153,00 M<sup>2</sup>

Yerres 91330

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 19000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET YERRES**

16 rue Charles de Gaulle  
91330 YERRES

**0169496479**

## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 153,00 M<sup>2</sup>

Découvrez cette charmante maison familiale de 153m<sup>2</sup> environ construite en 1972 sur un terrain de 409m<sup>2</sup> située entre 15 et 20 minutes à pieds, et de la gare et du centre ville de Yerres.

Elle comprend au rez-de-chaussée un vaste palier avec des placards desservant une cuisine séparée (possibilité de l'ouvrir sur le séjour afin d'avoir un espace de vie de plus de 35m<sup>2</sup>), un séjour avec cheminée et parquet massif d'origine donnant accès à un beau balcon pour des petits moments de détente. Vous trouverez également au même niveau, un espace nuit composé de deux belles chambres avec placards, des WC séparés ainsi qu'une salle de bains.

A l'étage, trois chambres dont deux avec des placards, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une grande pièce sous combles avec une mezzanine à aménager selon vos besoins et vos envies.

La maison est élevée sur un sous-sol total comprenant un garage double, une chaufferie/buanderie, une cave et un atelier.

Vous pourrez également profiter d'un terrain non constructible de 85m<sup>2</sup> au bord de l'Yerres, idéal pour la pêche, des pique-niques ou simplement pour un moment de détente au bord de l'eau.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir mais ses volumes généreux vous offrent la possibilité de faire une belle maison familiale.

153 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 299 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Mode Chauffage         | Fuel              |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1972              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 2                 |

## Photos du bien





