



## A VENDRE Villa Brétigny Sur Orge 11 pièces 247 m<sup>2</sup> sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain

BRETIGNY SUR ORGE 91220

**515 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

9 rue de l'Eglise  
91240 Saint-Michel-sur-Orge

**0169512224**

## A VENDRE Villa Brétigny Sur Orge 11 pièces 247 m<sup>2</sup> sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain

A VENDRE une villa dans un secteur verdoyant et calme de la commune de Brétigny-sur-Orge proche du bassin de Carouge. Venez découvrir une vie familiale avec espace et jardin sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>. La villa construite en 1995 dispose de nombreux atouts : façade et toiture en excellent état, des prestations de qualité et soignées, pompe à chaleur air/eau, ballon thermodynamique, plancher chauffant au rez-de-chaussée, triple vitrage PVC et double vitrage aluminium, cheminée et deux studios.

Tout d'abord la maison est composée comme suit : au rez-de-chaussée, une entrée spacieuse avec dressing desservant d'un côté un salon double avec cheminée, traversant, le SUD-EST donnant sur le jardin. Une cuisine semi-ouverte avec cellier, entièrement équipée (lave-vaisselle et hotte neufs, four, plaque, réfrigérateur). De l'autre, la partie nuit avec trois chambres, actuellement deux chambres et un bureau, une salle d'eau avec douche à l'italienne puis un WC indépendant.

Les combles aménagés bénéficient d'un grand espace composé d'un grand pallier desservant trois chambres dont deux se partagent un balcon, avec placard et espace qui laisse la possibilité d'installer une cabine de douche dans chaque chambre, suivent une studette, un studio, un WC spacieux avec coin buanderie et une salle d'eau indépendante.

Un deuxième studio est installé en sous-sol.

Le sous-sol total abrite un garage triple doté d'une porte motorisée, une cave spacieuse, une chaufferie, un deuxième grand espace pouvant servir d'atelier ou espace de rangement supplémentaire et un bûcher. Cette villa érigée sur un vaste terrain n'attend que vous ! Selon l'article du Code monétaire L.561.5 une pièce d'identité est demandée pour la visite.

247 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

6  
chambres

4 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Jardin	Oui
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-05-26 14:12:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2520€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



