



## Maison Juvisy Sur Orge 7 pièce(s)

JUVISY SUR ORGE 91260

**534 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Maison Juvisy Sur Orge 7 pièce(s)

Dans un secteur prisé de Juvisy sur Orge, à 15min à pieds de la gare et seulement 10min du centre-ville nous vous proposons cette maison édifiée sur un terrain de 380m<sup>2</sup> et élevée sur sous sol partiel cave comprenant une chaufferie avec espace atelier, une buanderie chauffée et un cellier chauffé. Au rez-de-chaussée, vous disposerez d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée américaine ouverte sur un séjour double exposé ouest offrant une pièce de vie de plus de 40m<sup>2</sup> en accès direct sur la terrasse de plus de 26m<sup>2</sup> et le jardin, un couloir dessert 2 chambres, une salle d'eau avec WC et les escalier menant au sous sol et à l'étage. Au premier étage, un palier dessert un dressing, 2 grandes chambres de plus de 13m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup> avec placard, ainsi qu'une suite parental avec espace dressing et salle de bains avec WC. La maison dispose également d'une dépendance avec barbecue en fond de parcelle, et d'un garage fermé sur rue. La maison ne nécessite aucun travaux d'aspect technique, elle est en très bonne état équipée de double vitrage PVC, d'une chaudière gaz à condensation récente, d'un tableau électrique neuf. Le rapport des diagnostic technique est excellent rapport assainissement conforme, aucune anomalie électrique et gaz, pas d'amiante, pas de plomb, pas de termites DPE et DGES en C.

142.38 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.27 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	12 min
Accès tramway	0 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.83 m2
Jardin	Oui
Année construction	1931
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-09 10:49:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	133 kWh/m2 par an
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Surface terrain

380 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2400€

## Photos du bien







