



Maison à fort potentiel de 95 m² – Terrain de 790 m² sans vis-à-vis

La Ville-du-Bois 91620

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTLHERY**

18 Place du Marché
91310 Montlhéry

01 69 63 35 00

Maison à fort potentiel de 95 m² – Terrain de 790 m² sans vis-à-vis

Votre agence Guy Hoquet Montlhéry vous propose en EXCLUSIVITE : Située dans le secteur très prisé des Joncs Marins, à deux pas des commerces et des écoles, découvrez cette maison à rénover offrant un potentiel exceptionnel pour créer le bien de vos rêves. Nichée sur un magnifique terrain arboré de 790 m² entièrement clos et sans aucun vis-à-vis, elle saura séduire les familles et les amateurs de projets de rénovation.

Au rez-de-chaussée :

Espace de vie : Une entrée menant à un séjour-salle à manger lumineux de plus de 25 m², idéal pour vos moments en famille.

Cuisine : Indépendante et ouverte sur le jardin .

Pratique : Une buanderie et un WC indépendant.

Les "Plus" dépendances : Un grand garage de 25 m² ainsi qu'un vaste atelier de 26 m² attenant (idéal pour artisan, profession libérale, ou facilement transformable en une superbe suite parentale de plain-pied).

À l'étage :

Un palier dessert 3 grandes chambres (entre 10 m² et 12 m²), toutes équipées de placards et de vestibules.

Une salle de bain.

Un WC indépendant.

Les combles :

Un espace supplémentaire de 50 m² environ à aménager selon vos envies (salle de jeux, chambres d'amis, bureau pour le télétravail).

Les points forts:

Localisation idéale : Quartier calme, recherché, proche de toutes les commodités (écoles et commerces à pied).

Terrain d'exception : 790 m² arboré, intimiste et préservé des regards.

Évolutive : Plus de 75 m² de surface supplémentaire exploitable (atelier + combles) pour atteindre près de 170 m² habitables après travaux !

Dalle béton à chaque niveau !

Une opportunité rare sur le secteur des Joncs Marins. Les volumes existants et les combles aménageables offrent une flexibilité totale pour façonner une maison sur-mesure. À visiter sans tarder !

Visite Virtuelle dans l'annonce !

95.19 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1975
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	790 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





