



Maison Familiale 4 CH - 210 m²

Longpont-sur-Orge 91310

480 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTLHERY**

18 Place du Marché
91310 Montlhéry

01 69 63 35 00

Maison Familiale 4 CH - 210 m²

CALME - SECTEUR RECHERCHE - BELLES PRESTATIONS - PISCINE - PROCHE RER C

Cette ancienne ferme, presque entièrement rénovée est aujourd'hui une agréable maison atypique de 4 chambres, combinant subtilement volumes exceptionnels, équipements et matériaux modernes à l'esthétique intemporelle du bois et de la pierre.

Le rez-de-chaussée accueille entrée, cuisine, séjour avec cheminée et WC. à l'étage 3 chambres, dont une suite avec salle d'eau privative, une salle de bain, des WC séparés et un vaste salon de réception de 51 m² avec un bureau en mezzanine.

Ce bien rare s'étire sur environ 300 m² au sol et offre un cadre de vie exceptionnel avec près de 210 m² habitables.

L'habitation principale et ses dépendances s'articulent autour d'une cour intérieure pavée. A l'abris du porche, la buanderie donne accès à un grand bureau ou chambre indépendante.

Dans la cour, le garage offre un stationnement plus un espace atelier et accueille à l'étage un studio à rénover; attenante, la cave à vin protégera vos plus beaux millésimes.

A l'ombre d'une vigne épaisse une belle terrasse offre une véritable bulle de fraîcheur.

Sur le chemin du jardin, la piscine offre à gauche un espace jeu/détente très appréciable et à droite, un autre garage de 34m² permet d'imaginer de nouveaux aménagements

Le vrai puits permet d'arroser le jardin exposé plein sud.

Contactez-nous pour pour plus de renseignements et pour visiter ce bien rare !

210 m²

8 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh\m2 par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	870 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 3490€ au 01/01/2023

Photos du bien





