



## JUVISY SUR ORGE MAISON 132m<sup>2</sup> PROCHE GARE à rénover

JUVISY SUR ORGE 91260

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET JUVISY-  
SUR-ORGE**

9 Avenue d'Estienne d'Orves  
91260 JUVISY-SUR-ORGE

**01 69 12 12 00**

## JUVISY SUR ORGE MAISON 132m<sup>2</sup> PROCHE GARE à rénover

Située à 5 min à pied de la gare RER C/D (10 min de Paris), à JUVISY SUR ORGE (91260) ainsi que de toutes commodités, nous vous proposons cette belle maison meulière 6 pièces de 132 m<sup>2</sup> avec un jardin spacieux.

Elle dispose au rez-de-chaussée d'une entrée, un séjour double, une cuisine indépendante et un bureau, vous aurez accès par le séjour et la cuisine à une véranda.

Au premier étage, on retrouve deux belles chambres et un bureau/chambre d'enfant ainsi qu'une salle d'eau.

Le deuxième étage propose une chambre de 26 m<sup>2</sup> avec un espace rangements, un bureau et une salle d'eau.

La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

Un sous sol total vient la compléter, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Le terrain du bien s'étend sur 438 m<sup>2</sup>.

Point vérité : Des travaux de rénovation pour remettre la maison en état sont à prévoir.

Des écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports, il y a la station de RER Juvisy (lignes D et C), 11 lignes de bus ainsi que la gare Juvisy-sur-Orge dans un rayon de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur un bassin de natation, deux théâtres, un conservatoire et un tennis dans les environs. Des restaurants, quatre supermarchés, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste

et deux boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Cette maison est classée E tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, respectivement de 307 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 59 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 520 € et 3 450 €.

Elle est proposée à l'achat pour 349 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE.

132 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	307 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien

