



## Maison Draveil 5 pièce(s) 90 m2 3 chambres

DRAVEIL 91210

**335 000 € \***

\* 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**

## Maison Draveil 5 pièce(s) 90 m2 3 chambres

UNE EXCLUSIVITE GUY HOQUET MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC JARDIN

Située à Draveil, venez découvrir cette maison familiale au calme de 90 m<sup>2</sup>, situé à seulement 15min en bus de la gare de Juvisy.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une entrée, un dressing, un beau séjour double de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée, wc.

Le premier étage comporte, quant à lui, trois chambres (entre 9 et 18 m<sup>2</sup>), une salle de bains avec wc et un dégagement.

La maison bénéficie de radiateurs électriques.

Idéal pour profiter des beaux jours, ce logement possède une terrasse et un jardin. Le terrain est de 164 m<sup>2</sup> à l'abri des regards, vos enfants pourront en profiter en toute sérénité.

C'est une maison récente construite en 2004 et de bon standing.

Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison dispose d'un garage.

Le bien est situé à cinq minutes des écoles. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre et un conservatoire. On trouve aussi de commerces à quelques minutes.

Cette maison T5 est proposée à l'achat pour 335 000 € (honoraires à la charge du vendeur). À noter : L'ASL demande 33 € de charges mensuelles pour l'entretien de l'allée. Petite impasse sécurisée, idéal

pour apprendre à vos enfants à faire du vélo.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet JUVISY

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Charges forfaitaires	33 €
Prestations / charges	ENTRETIEN, ESPACE VERT, ECLAIRAGE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	x
Charges annuelles (ALUR)	396 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-03-29 17:15:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



