



## Maison récente à vendre à Draveil - 3 chambres, proche des écoles

DRAVEIL 91210

**336 000 € \***

\* 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 récente à vendre à Draveil - 3 chambres, proche des écoles

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - DRAVEIL MAISON 75m<sup>2</sup> 4 PIECES 3 CHAMBRES

Découvrez cette charmante maison récente de 2015 et de 75m<sup>2</sup> à vendre à Draveil.

Cette maison est en excellent état et bénéficie d'un diagnostic en C pour une isolation optimale. Le rez de chaussée se compose d'une entrée, un séjour, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée. Un poêle à granulés pour des soirées chaleureuses, ainsi que d'une salle d'eau pratique.

L'étage se compose d'un palier desservant 3 chambres et une salle d'eau.

Le confort est assuré grâce à un chauffage électrique avec radiateurs et des fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une bonne isolation. À l'extérieur, vous disposerez d'un garage fermé et de deux places de parking, ce qui est un atout considérable.

Pour les beaux jours, profiter d'un jardin spacieux sur une parcelle totale de 309m<sup>2</sup>.

Située à Draveil, cette maison est proche de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Alphonse Daudet, le Collège Henri Wallon, le Lycée professionnel Nadar et l'École élémentaire Jean Jaurès, facilitant ainsi la vie quotidienne de vos enfants.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien récent, au calme, tout en étant à proximité des commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE pour plus d'informations et pour

organiser une visite.

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Date ERP 2023-12-21 12:44:10

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 138 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 940€ au 12/09/2024

## Photos du bien



