



## Maison à vendre à Juvisy-sur-Orge - 4 pièces, 3 chambres

JUVISY SUR ORGE 91260

**325 000 € \***

\* 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 à vendre à Juvisy-sur-Orge - 4 pièces, 3 chambres

Découvrez cette charmante maison à vendre située sur le proche plateau à Juvisy-sur-Orge, . D'une superficie de 100.19 m<sup>2</sup> dont 66,36m<sup>2</sup> en Carrez, cette propriété dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, idéale pour un primo accédant ou pour un petit budget.

Vous trouverez au rez-de-chaussée, une belle pièce de vie lumineuse de 24m<sup>2</sup>, une grande cuisine dinatoire de 14m<sup>2</sup>, un wc et une salle d'eau.

A l'étage, vous trouverez deux belles chambres avec placard.

Au sous-sol aménagé, vous bénéficierez d'une troisième chambre de 11m<sup>2</sup> ainsi que d'un bureau et une buanderie.

Le bien est en très bon état général et a été construit en 1945. Il est équipé de fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une bonne isolation. Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz, avec une chaudière pour l'eau chaude.

La maison est édifiée sur un terrain de 392 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur agréable. Vous bénéficierez également d'un stationnement extérieur pour 3 véhicules et d'un sous-sol. La connexion ADSL et la fibre optique sont possibles, vous assurant un accès à Internet de qualité.

Située dans un quartier calme, cette maison est proche de plusieurs points d'intérêt, notamment l'École Élémentaire et maternelle Jean Jaurès, parfaits pour les familles. Vous trouverez également un arrêt de bus, des espaces verts à proximité, ainsi que des commodités telles que des boulangeries et des pharmacies.

N'attendez plus pour visiter ce bien proposé par l'agence Guy Hoquet Juvisy-sur-Orge au prix de 325000 €.

100.19 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Jardin	Oui
Année construction	1945
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-13 12:54:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2690€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien









