



## Maison proche gare à vendre à Juvisy-sur-Orge - DPE C

JUVISY SUR ORGE 91260

**449 900 € \***

\* 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 proche gare à vendre à Juvisy-sur-Orge - DPE C

Découvrez cette magnifique maison située à 8 minutes à pieds de la gare RER de Juvisy, dans le quartier calme du Val, un bien rare sur le marché !

Avec une surface habitable de 137 m<sup>2</sup> et un terrain de 344 m<sup>2</sup>, cette propriété vous offre un cadre de vie idéal. Composée de 5 pièces, dont 3 chambres spacieuses, elle est parfaite pour accueillir votre famille.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec placards, une belle cuisine équipée de 15m<sup>2</sup> et un grand séjour de 29m<sup>2</sup>.

A l'étage, vous profiterez de deux belles chambres de 14 et 23m<sup>2</sup> (la dernière pouvant faire office de double chambre) et une salle d'eau avec wc de plus de 9m<sup>2</sup>.

Au rez-de-jardin, vous tomberez sous le charme de la superbe suite parentale de 27m<sup>2</sup> avec salle d'eau avec wc intégré et un dressing de rangement.

Vous profiterez d'un confort optimal grâce au chauffage au gaz par radiateurs, aux fenêtres en PVC double vitrage, des volets métalliques, une isolation extérieure de la façade, une isolation intérieure du rez-de-jardin, la toiture refaite en 2019, vous garantissant une très bonne isolation et un excellent indice énergétique en C.

Le sous-sol vous offre un espace supplémentaire pour le rangement ou d'autres projets.

Localisée à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée professionnel Jean Monnet, le Lycée Marcel Pagnol, et le Collège Ferdinand Buisson, cette maison est idéale pour les familles. Vous

trouvez également les commerces à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison de qualité dans un quartier calme et recherché. Contactez l'agence Guy Hoquet Juvisy-sur-Orge pour plus d'informations et pour organiser une visite !

137 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1950
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-05 09:03:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 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 1710€ et 2370€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







