



Maison à Vendre à Chilly Mazarin - Idéale investisseur FORT POTENTIEL

CHILLY MAZARIN 91380

225 000 € *

* 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 Chilly Mazarin - Idéale investisseur FORT POTENTIEL

Dans un secteur pavillonnaire calme et recherché, nous vous proposons cette maison individuelle en lot arrière avec un accès privatif offrant un fort potentiel d'agrandissement et de valorisation.

Ce bien provient d'une division foncière, offrant un terrain de 485 m² avec une emprise au sol autorisée de 60 %, permettant ainsi près de 290 m² de surface de plancher possible pour un futur projet d'extension, surélévation ou réaménagement des volumes existants.

La propriété comprend une maison principale de plain-pied d'environ 45 m², un studio attenant de 18 m² et des combles aménageables.

Elle se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC.

Le studio dispose d'une entrée indépendante, idéal pour un locataire ou un revenu complémentaire.

Le terrain de 485 m² vous offre un espace extérieur de jardin agréable, idéal pour profiter des journées ensoleillées et la possibilité de stationner vos véhicules.

Travaux à prévoir : rénovation et/ou agrandissement, installation d'un compteur d'eau individuel et d'un compteur électrique individuel.

Située dans un quartier calme, vous serez à proximité du RER, de plusieurs écoles, dont le Groupe

Scolaire Jean de La Fontaine et l'École élémentaire Louis Pasteur, parfait pour les familles. La gare de Chilly-Mazarin est également à quelques pas, facilitant vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un cadre agréable et pratique. Contactez l'agence Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE pour plus d'informations et pour organiser une visite !

44 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





