



Maison à vendre à Juvisy-sur-Orge 4 pièces 91m2

JUVISY SUR ORGE 91260

289 000 € *

* 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 91m2

A 10min en bus de la gare de Juvisy RER, découvrez cette charmante maison sans aucuns travaux avec un excellent DPE C.

Avec une surface habitable de 91m² (111m² au sol), cette propriété comprend 4 pièces, parfaite pour une famille.

À l'intérieur, vous trouverez au rez-de-chaussée: une entrée, un beau séjour lumineux avec un poêle à granules, une cuisine aménagée et équipée, un cellier et une salle d'eau avec WC.

A l'étage, vous profiterez de 2 espaces de 15 et 12m² au sol, pouvant faire office de chambres, ou d'une grande chambre avec coin bureau.

En souplex aménagé, vous profiterez d'un espace de détente de 17m² (pouvant être aménagé en chambre) et d'une suite parentale avec salle d'eau.

Le chauffage, assuré par des radiateurs et l'eau chaude sont produits par un ballon de 200L récent. Les fenêtres sont en double vitrage avec des volets électriques en PVC, et une isolation complète par les murs vous garantissent un confort optimal.

À l'extérieur, vous bénéficiez d'une parcelle de jardin avec une belle dépendance et un box de stationnement. Vous pouvez stationner jusqu'à 3 véhicules.

Cette maison est en copropriété de sol, cependant il n'y a aucunes charges.

La tranquillité est au rendez-vous, et la connexion ADSL ainsi que la fibre optique sont disponibles. Située à proximité de plusieurs écoles, dont l'École Élémentaire Jean Jaurès et l'École maternelle Dolto Françoise, cette maison est idéale pour les familles. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE pour plus d'informations.

90.82 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|--------------------|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 3 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | absenceSyndic |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1945 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Poêle à granulés |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 3 |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-10-24 08:20:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 88 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 178 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 118.5 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1790€ au 01/01/2021

Photos du bien





