



MAISON 4 PIÈCES AVEC PISCINE

RÉFÉRENCE N° 413

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« YERRES GROSBOIS :

Nous vous présentons cette MAISON PLAIN-PIED de 115 m² habitables avec combles aménageables de 25m².

Ce bien sans perte de place se compose comme suit :

entrée, double séjour doté d'un poêle à granulés donnant sur une terrasse de 28m², cuisine ouverte aménagée et équipée avec bar donnant sur le salon, 2 chambres, 1 salle de bain, 1 salle de douche, dressing aménagé, toilettes séparés.

Un jardin avec piscine semi-enterrée et une dépendance de 11 m² complètent ce bien.

SES ATOUTS :

?? ?Portail électrique

?? ?Combles aménageables pour des possibilités d'extension future

?? ?À seulement 10 minutes des gares de Boissy Saint Léger (RER A) et Yerres (RER D) pour un accès facile à Paris

?? ?Arrêt de bus à 5 minutes à pied pour des déplacements pratiques

?? ?Environnement paisible et agréable, idéal pour une vie familiale ou une retraite sereine

CHARGES :

?? ?2 230€ d'impôts fonciers par an

?? ?Environ 1800€ d'électricité par an (en fonction de votre consommation personnelle)

À VISITER DÈS QUE POSSIBLE ! »



RÉFÉRENCE N° 413

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Secteur : GROSBOIS
- Vue : VUE DÉGAGÉE VERDOYANTE
- Distance Commerces : 0.5 km
- Mitoyenneté : Indépendant
- Accès Bus : 2 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 465 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Honoraires (en %) : 3.33 %

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Non

SURFACES

- Surface : 115 m²
- Surface terrain : 552 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 2010
- Neuf - Ancien : Récent
- Standing : Bon
- Etat général : Bon Etat
- Vis à Vis : Non
- Etat extérieur : Excellent
- Fenêtres : Double vitrage
- Volets : Electrique PVC
- Isolation : Oui
- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 4
- Chambres : 3
- Salle(s) de bains : 2
- WC : 2
- Cuisine : Américaine Aménagée Equipée
- Nombre niveaux : 1
- Exposition Séjour : SUD OUEST
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Convecteurs
- Mode Chauffage : Electrique
- Etat intérieur : Bon
- Cheminée : Oui
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Nombre de terrasses : 1
- Type de Stationnement : Extérieur et couvert
- Nombre places parking : 2
- Détecteur de fumée : Oui

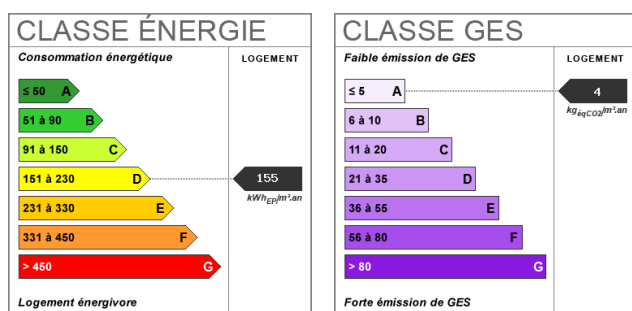


RÉFÉRENCE N° 413

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 20/06/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 20/06/2025
- Valeur consommation énergie primaire 155 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO₂/m²/an





RÉFÉRENCE N° 413
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 413
ALBUM PHOTOS DU BIEN

