



# Maison Yerres 7 pièces 196 m2

RÉFÉRENCE N° 373770

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« EN EXCLUSIVITÉ CHEZ ROCHE IMMOBILIER  
RUE DE L'ABBAYE À YERRES, À SEULEMENT 10 MINUTES À PIED DU CENTRE-VILLE !  
DÉCOUVREZ CETTE SUPERBE MAISON FAMILIALE DE 196M2 construite en 2000 sur un terrain de 877m2.

Elle se compose ainsi au RDC : entrée, double séjour et cuisine indépendante aménagée et équipée donnant tous deux sur jardin, une chambre, toilettes séparés.

À l'étage : 4 chambres, une salle de bains, une salle de douche avec espace buanderie et toilettes.

SES ATOUTS : combles aménageables, appartement indépendant composé de 3 pièces isolé et moderne. Une entrée indépendante donne accès au séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, salle de bains et toilettes séparés.

Accès au sous-sol indépendant ou direct par escalier de la maison.

Espace buanderie et chaudière gaz installée il y a 4 ans au sous-sol.

Proximité : centre-ville de Yerres, commerces, écoles, Hôpital du Val d'Yerres, bus menant à la gare en moins de 10 minutes.

DPE C. À VISITER DÈS QUE POSSIBLE ! »

---



## RÉFÉRENCE N° 373770 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Secteur CAMALDULES
- Vue DEGAGÉE
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 0.5 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 2 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 640 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 3.17 %

### SURFACES

- Surface 196 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 877 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2000
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Construction Crépis
- Style Années 2000
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Pliants
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 6
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 3
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

### AUTRES

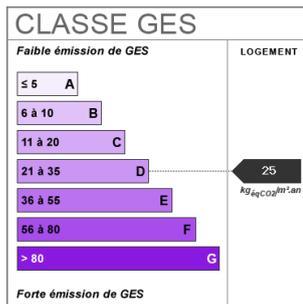
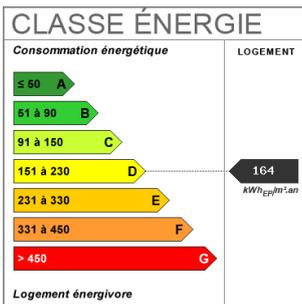
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 2
- Détecteur de fumée Oui
- Sous-sol Oui



RÉFÉRENCE N° 373770  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 20/02/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 20/02/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 164 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





RÉFÉRENCE N° 373770  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 373770  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

