



# MAISON 6 PIÈCES REFAITE À NEUF

RÉFÉRENCE N° 240

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nous vous présentons cette maison d'architecte ensoleillée de 174m<sup>2</sup> au sol (166,54m<sup>2</sup> habitables) sur une parcelle de 575m<sup>2</sup> de terrain avec jardin clos et arboré avec vue exceptionnelle sur la vallée de l'Yerres et SANS VIS À VIS.

Elle se compose comme suit :

Au RDC : entrée, cuisine aménagée et équipée, triple séjour de 64m<sup>2</sup> avec insert donnant sur la terrasse entièrement carrelée, une chambre, une salle de douche et wc.

L'orientation plein sud permet de manger au soleil sur la terrasse dès mars !

À L'ÉTAGE : 3 chambres avec placards, dont une suite parentale de 25 m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin, d'un bureau, d'une salle de bain avec une grande baignoire, et d'un WC indépendant.

Un SOUS-SOL de 77M<sup>2</sup> complète ce bien et peut être transformé en habitation.

SES ATOUTS : chauffages par insert, radiateurs électriques à bain d'huile et radiants par le plafond. Chauffe-eau équipé d'une pompe à chaleur.

Accès à pied en 10 minutes du centre ville et à 20 minutes de la gare RER de Yerres. Accès autoroutier à 10 mn sans aucune nuisance. Possibilité de garer son véhicule sur la parcelle ou dans la rue. Proximité immédiate des commerces, écoles et arrêt de bus.

Fondations solides, micropieux en longrine. Maison refaite à neuf intérieur comme extérieur !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : de 2660 à 3660€ par an. DPE E QUI POURRAIT ÊTRE TRANSFORMER EN D (PROCHE DU C) AVEC UN ISOLANT AU SOUS-SOL.

À VISITER RAPIDEMENT ! »



## RÉFÉRENCE N° 240 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

### LOCALISATION

- Code postal : 91330
- Ville : YERRES
- Secteur : CAMALDULES
- Vue : DÉGAGÉE  
VERDOYANTE
- Nombre étages : 1
- Mitoyenneté : Indépendant

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 690 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non

### SURFACES

- Surface : 167 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 575 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1988
- Neuf - Ancien : Récent
- Standing : Bon
- Etat général : Bon Etat
- Vis à Vis : Non
- Fenêtres : Aluminium Double  
Vitrage
- Volets : PVC Roulant
- Isolation : Laine de verre

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 4
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Cuisine : Américaine Aménagée
- Nombre niveaux : 2
- Exposition Séjour : SUD OUEST
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Electrique
- Cheminée : Insert
- Calme : Oui
- Clair : Oui

### AUTRES

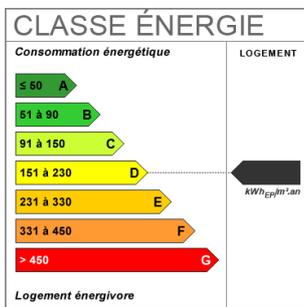
- Grenier : Oui
- Nombre de terrasses : 2
- Type de Stationnement : Extérieur et couvert
- Nombre places parking : 2
- Sous-sol : Oui

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) : Non
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique : 01/05/2023
- Consommation énergie primaire : D



RÉFÉRENCE N° 240  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 240  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 240  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

