



## Maison Villemoisson Sur Orge 4 pièce(s)

VILLEMOISSON SUR ORGE 91360

**319 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

9 rue de l'Eglise  
91240 Saint-Michel-sur-Orge

**0169512224**

## Maison Villemoisson Sur Orge 4 pièce(s)

Située dans la commune de VILLEMOISSON SUR ORGE, venez découvrir en EXCLUSIVITE cette belle meulière de 1957 agrandie en 1971 de plus de 85m<sup>2</sup>, 4 pièces, élevée sur sous-sol total, le tout édifié sur une parcelle de 475m<sup>2</sup>.

A 16 min à pied de la gare RER C d'Epina-sur-Orge et du TRAM T12, à deux pas des établissements scolaires (crèche, maternelle, école primaire et collège) et des transports en communs, ce secteur pavillonnaire vous offrira tranquillité.

Au sous-sol vous disposerez d'un garage, d'un atelier, d'une chaufferie, d'une salle d'eau, d'un W.C, d'une cuisine d'été avec accès direct sur le jardin et d'une pièce aménagée en salon. Un hall d'entrée offrant de nombreux rangements vous donnera accès au rez-de-chaussée surélevé.

Au rez-de-chaussée vous disposerez d'un séjour lumineux avec balcon, de deux chambres spacieuses avec placards chacune, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'un dégagement, d'une salle de bains et d'un W.C.

Au dessus, les combles aménageables vous offre 60m<sup>2</sup> au sol supplémentaires, idéal pour un espace indépendant.

La maison est chauffée via une chaudière fuel, la production d'eau chaude est assurée par deux ballons électriques.

DPE: F/ 325 GES: F/ 85

Les coûts annuels d'énergie du logement sont compris entre 3 300€ et 4 510€ selon les prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

TRAVAUX A PREVOIR

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

85.75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	16 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22.44 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





