



A VENDRE Villa Brétigny Sur Orge 11 pièces 247 m² sur 1000 m² de terrain

BRETIGNY SUR ORGE 91220

515 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

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

0169512224

A VENDRE Villa Brétigny Sur Orge 11 pièces 247 m² sur 1000 m² de terrain

A VENDRE une villa dans un secteur verdoyant et calme de la commune de Brétigny-sur-Orge proche du bassin de Carouge. Venez découvrir une vie familiale avec espace et jardin sur un terrain de 1000 m². La villa construite en 1995 dispose de nombreux atouts : façade et toiture en excellent état, des prestations de qualité et soignées , pompe à chaleur air/eau , ballon thermodynamique, plancher chauffant au rez-de-chaussée, triple vitrage PVC et double vitrage aluminium, cheminée et deux studios.

Tout d'abord la maison est composée comme suit : au rez-de-chaussée, une entrée spacieuse avec dressing desservant d'un côté un salon double avec cheminée, traversant, le SUD-EST donnant sur le jardin. Une cuisine semi -ouverte avec cellier, entièrement équipée (lave-vaisselle et hotte neufs, four, plaque, réfrigérateur). De l'autre, la partie nuit avec trois chambres, actuellement deux chambres et un bureau, une salle d'eau avec douche à l'italienne puis un WC indépendant.

Les combles aménagés bénéficient d'un grand espace composé d'un grand pallier desservant trois chambres dont deux se partagent un balcon, avec placard et espace qui laisse la possibilité d'installer une cabine de douche dans chaque chambre, suivent une studette, un studio , un WC spacieux avec coin buanderie et une salle d'eau indépendante.

Un deuxième studio est installé en sous-sol.

Le sous-sol total abrite un garage triple doté d'une porte motorisée, une cave spacieuse, une chaufferie, un deuxième grand espace pouvant servir d' atelier ou espace de rangement supplémentaire et un bûcher. Cette villa érigée sur un vaste terrain n'attend que vous ! Selon l'article du Code monétaire L.561.5 une pièce d'identité est demandée pour la visite.

247 m²

11 pièce(s)

6
chambres

4 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
------------	---------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1995
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Triple Vitrage
----------	----------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	4
----------------	---

WC	4
----	---

Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
---------	-------------------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
---------------------	-------------------------

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
----------------	-------------------------

Eau chaude	Thermodynamique
------------	-----------------

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Cheminée	Foyer ouvert
----------	--------------

Nombre de caves	2
-----------------	---

Nombre de balcons	1
-------------------	---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-05-26 12:15:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2520€ au 01/01/2021

Photos du bien



