



## Maison 8 pièces Secteur Calme - Le Plessis Pate - 161 m<sup>2</sup>

LE PLESSIS PATE 91220

**485 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Maison 8 pièces Secteur Calme - Le Plessis Pate - 161 m<sup>2</sup>

Contact : 01 69 04 91 74

Dans un secteur calme et prisé, découvrez cette charmante maison familiale de caractère, construite en 2002, d'une superficie généreuse de 161 m<sup>2</sup> habitables.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une spacieuse entrée avec rangements intégrés. La pièce de vie lumineuse, agrémentée d'une cheminée avec insert, se compose d'un vaste séjour et d'une salle à manger, baignée de lumière grâce à une grande baie vitrée ouvrant directement sur le jardin. La cuisine, indépendante, est entièrement aménagée et équipée.

L'espace nuit du rez-de-chaussée comprend une chambre ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, une salle de bains, ainsi qu'une suite parentale composée d'une chambre, d'un espace dressing, d'une salle de bains avec double vasque. En prolongement de la suite parentale, vous y trouverez une pièce aménagée en espace bien-être avec jacuzzi (équipée d'une VMC) offrant un véritable moment de détente. Cet espace peut également être réaménagé en 6ème chambre ou bureau selon vos besoins.

Un garage double complète le bien, avec la possibilité de stationner également plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété.

Le tout est édifié sur un terrain entièrement clos de 469 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Une maison rare sur le secteur, idéale pour accueillir votre prochain projet de vie en toute sérénité.

160.65 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.72 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2002
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-05 12:15:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	469 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





