



## En vente une maison individuelle 6 pièces 127 m<sup>2</sup>, garage double, jardin arboré

CHEVILLY LARUE 94550

**585 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## En vente une maison individuelle 6 pièces 127 m<sup>2</sup>, garage double, jardin arboré

Guy Hoquet vous présente une maison individuelle inscrite dans un quartier recherché de Chevilly-Larue proche du tramway, des commerces et des établissements scolaires. Erigée sur un terrain bien entretenu la maison est construite sur trois niveaux. Les prestations sont de qualité et soignées. Une belle hauteur sous plafond favorise de grands espaces de vie et de nuit. Venez découvrir cette maison familiale qui se compose comme suit : au rez-de-chaussée une belle entrée cathédrale présente un séjour-salle-à-manger spacieux et chaleureux par la présence d'une cheminée fonctionnelle. Le couloir doté d'un placard dressing mène à une cuisine séparée donnant sur le jardin puis une première chambre qui fait office actuellement de bureau. Un WC indépendant spacieux laissant de l'espace pour une salle d'eau. A l'étage un palier dessert trois autres chambres dont une suite parentale avec douche et baignoire. Une deuxième salle-de-bains. Un deuxième WC indépendant. Un sous-sol total vient compléter ce bien composé d'un garage spacieux de plus de 40m<sup>2</sup> et de deux caves. Pour finir vous bénéficiez de beaux espaces verts à l'avant de la maison par une grande allée qui mène à l'entrée principale et à l'arrière par un jardin arboré. Selon l'article du code monétaire L.561.5 une pièce d'identité est demandée pour les visites. Cette annonce est diffusée sous la responsabilité éditoriale de Dany ANTOU ( 0676729757 ) agente commerciale immatriculée au RSAC d'Evry sous le numéro 844024547.

127 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Nord-est           |
| Lotissement         | Non                |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 1.6 km             |
| Distance Train      | 3 km               |
| Accès Bus           | 3 min              |
| Accès RER           | 9 min              |
| Accès tramway       | 3 min              |
| Accès Ecole         | 1 min              |
| Accès Gare          | 9 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 43.62 m2           |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1981               |
| Neuf - Ancien       | Récent             |
| Vis-à-vis           | Oui                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains   | 2                  |
| WC                  | 2                  |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST                         |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Electrique                        |
| Eau chaude             | Chauffe eau                       |
| Etat intérieur         | Bon                               |
| Cheminée               | Foyer ouvert                      |
| Nombre de caves        | 2                                 |
| Nombre de terrasse     | 1                                 |
| Type de Stationnement  | GarageDouble,SousSol,Extérieur    |
| Nombre places parking  | 2                                 |
| Digicode               | Non                               |
| Piscine                | Non                               |
| Accès handicapés       | Non                               |
| Sous-sol               | Oui                               |
| Gardien                | Non                               |
| Date ERP               | 2026-01-02 20:40:33               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 236 kWh/m2 par an                 |
| Surface terrain        | 326 m2                            |



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









