



## Maison coup de coeur Longpont Sur Orge 5 pièce(s) 127 m<sup>2</sup> au sol, 107 habitable avec garage

LONGPONT SUR ORGE 91310

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHAVILLE - VILLE  
D'AVRAY

1536 avenue Roger Salengro  
92370 CHAVILLE

01 47 50 82 80

## Maison coup de coeur Longpont Sur Orge 5 pièce(s) 127 m<sup>2</sup> au sol, 107 habitable avec garage

Votre agent a du nouveau pour vous, située à Longpont sur Orge, petite commune de 6417 habitants où il fait bon vivre. A 3 min à pied des écoles, forêt, réseau routier N20 et tout type de commerces et grandes surfaces. En exclusivité, venez découvrir cette maison familiale, non mitoyenne en parfait état, elle vous séduira par son environnement et son calme. Décorée et aménagée avec goût. Au RDC; une entrée donnant sur un vaste séjour baigné de lumière de 52m<sup>2</sup> avec cheminée et sa cuisine ouverte, le tout traversant de plain-pied sur une terrasse exposé SUD/OUEST, buanderie et garage de 35m<sup>2</sup> attenant, un dégagement-couloir qui dessert une première salle d'eau avec WC, une suite parentale avec sa propre salle d'eau avec WC de 17.32m<sup>2</sup>, une seconde chambre avec placard de 11m<sup>2</sup>. A l'étage un palier distribuant deux chambres sous combles 13m<sup>2</sup> et 20m<sup>2</sup> au sol. Une partie des combles en annexe accessible par une petite trappe, peuvent être aménagées sur le long terme. Elle n'attend plus que vous coup de coeur assurée. Chauffage chaudière gaz condensation. Isolation extérieur et toiture. Aucun travaux à prévoir. Ne tardez pas, Pour tout renseignement complémentaire ou demande de visite, veuillez contacter votre agent commerciale agissant en qualité d'intermédiaire enregistré sous le n°981 680 473 RSAC EVRY au 06 26 45 20 94 ou au 01 47 50 82 80

127 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52 m2
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2022-06-03 22:21:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	coup de coeur, aucun travaux à prévoir, environnement agréable et calme, à proximité de tout type de commerces, école et forêt

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1940€ au 01/01/2021

## Photos du bien







