



### Maison Crosne

CROSNE 91560

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET YERRES**

16 rue Charles de Gaulle  
91330 YERRES

**0169496479**

### Maison Crosne

Votre agence Guy Hoquet de Yerres vous propose à la vente cette jolie maison de 7 pièces de 160m<sup>2</sup> habitables (175m<sup>2</sup> au sol), dans un quartier pavillonnaire de Crosne, au calme au fond d'une impasse. Elle offre une entrée, un séjour de 40m<sup>2</sup> donnant sur une grande terrasse plein SUD, une cuisine aménagée équipée, 4 chambres (2 au RDC et 2 à l'étage), un grand palier/salle de jeux, une pièce de rangements et 2 salles d'eau.

Sous-sol total comprenant grand garage, chaufferie, atelier, cave à vin et grande pièce annexe.

Terrain de 626m<sup>2</sup> avec possibilité de stationner plusieurs véhicules.

Belles surfaces !

- Ravalement en 2019

-Fenêtres double vitrage , toiture en 2007...

Centre ville, écoles et commerces à 10 minutes à pieds.

Gare RER D à 15/20 minutes à pieds.

160 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Lotissement           | Non                               |
| Accès Gare            | 18 min                            |
| Bien en copropriété   | Non                               |
| Surface séjour        | 40 m2                             |
| Jardin                | Oui                               |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement        | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau        | 2                                 |
| WC                    | 2                                 |
| Cuisine               | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour     | Sud                               |
| Type Chauffage        | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                         |
| Mode Chauffage        | Fuel                              |
| Eau chaude            | Individuelle                      |
| Cheminée              | Oui                               |
| Nombre de caves       | 1                                 |
| Nombre de terrasse    | 1                                 |
| Type de Stationnement | GarageDouble,Extérieur            |
| Nombre garages/Box    | 1                                 |
| Sous-sol              | Oui                               |

Date ERP

2023-04-03 18:35:54

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

217 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2756€ et 3728€ au 01/01/2021

## Photos du bien









