



## Maison Yerres 6 pièces 116.92 m<sup>2</sup>

Yerres 91330

**356 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET YERRES**

16 rue Charles de Gaulle  
91330 YERRES

**0169496479**

## Maison Yerres 6 pièces 116.92 m<sup>2</sup>

A découvrir en exclusivité à Yerres, quartier gare, à 5 minutes à pieds du RER D, cette maison individuelle de 117m<sup>2</sup> habitables élevée sur sous-sol, en lot arrière, offrant de beaux espaces et un cadre de vie idéal pour une famille.

Vous serez séduits par un premier espace de vie chaleureux comprenant un séjour lumineux de 36m<sup>2</sup>, une cuisine avec son cellier, une salle de bains ainsi que 2 chambres et de nombreux rangements.

La seconde chambre offre un véritable atout : elle donne accès à un espace supplémentaire (indépendant) composé d'un second séjour, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'une chambre. Cet agencement permet d'imaginer une configuration selon vos besoins.

La maison peut ainsi facilement proposer 3 chambres (dont une suite parentale) et un bureau.

Sous sol partiel comprenant garage, chaufferie et pièce de rangement.

Combles aménageables.

Terrain de plus de 700m<sup>2</sup>.

Travaux à prévoir.

Gare, écoles et commerces à deux pas !

Cette maison fonctionnelle et évolutive, s'adapte à vos besoins et à votre mode de vie.

Une opportunité rare !

Bien proposé par Mattieu LEBLANC, agent commercial(883878019). Bien proposé par Mattieu LEBLANC,

agent commercial(883878019). Bien proposé par Mattieu LEBLANC, agent commercial(883878019).

Logement à consommation énergétique excessive

117 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	2 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	349 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Custom, Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1958
Salle(s) de bains	2
WC	2
Surface terrain	723 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5000€ et 6818€ au 01/01/2023

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



