



Maison Draveil 5 pièces 102 m2

Draveil 91210

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET YERRES

16 rue Charles de Gaulle
91330 YERRES

0169496479

Maison Draveil 5 pièces 102 m2

Située dans le quartier de la Plaine des Sables, cette charmante maison de 102m² (95m² habitables) sur sous-sol total saura séduire les familles à la recherche d'un bien fonctionnel, chaleureux et parfaitement entretenu. Située dans un environnement calme et recherché de Draveil.

Dès l'entrée, vous découvrirez un beau séjour cathédrale de 30m² ouvert sur une spacieuse cuisine américaine, idéal pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée propose également une chambre avec salle d'eau privative ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un vaste palier pouvant faire office de bureau dessert deux belles chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Le sous-sol total offre de nombreux espaces pratiques : garage, buanderie et pièce de stockage.

À l'extérieur, profitez d'une agréable terrasse exposée Ouest, parfaite pour vos repas en plein air, avec un accès direct au jardin.

Les + qui font la différence :

Ballon d'eau chaude récent, climatisation réversible, fenêtres PVC double vitrage, poêle à granulés, porte d'entrée récente, porte de garage motorisée récente, portail motorisé récent.

À seulement quelques pas du Port aux Cerises et à environ 800 mètres du centre-ville, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié alliant tranquillité et proximité des commodités.

Ecoles à 15 minutes à pieds.

Une visite s'impose ! Contactez nous dès aujourd'hui pour découvrir tout le potentiel de cette maison familiale.

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

102 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Custom, Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1982
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	385 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2270€ au 01/01/2023

Photos du bien





