



Proche gare écoles et commerces, 2nd habitation possible

YERRES 91330

Guy HOQUET YERRES

16 rue Charles de Gaulle
91330 YERRES

0169496479

Proche gare écoles et commerces, 2nd habitation possible

L'agence Guy Hoquet de Yerres vous présente en exclusivité. Cette magnifique maison de 150m² habitables, 200m² de surface utile grâce à son rez-de-jardin aménagé, édifiée sur une parcelle arborée de 1455m² composée de la manière suivante :

Au rez-de-chaussée : belle entrée avec grands placards, salon-salle à manger de 58m² avec cheminée très lumineuse exposé sud-ouest avec accès au jardin, une cuisine indépendante rénovée en 2021 avec accès sur la terrasse et le jardin, dégagement avec placards desservant une salle de bains avec rangements, wc avec lave-main, chambre avec rangements.

A l'étage, un palier desservant 2 chambres avec placards, une salle d'eau avec wc et une pièce supplémentaire pouvant faire office de chambre d'enfant, de bureau ou encore de dressing.

Le rez-de-jardin vous offrira un grand palier avec un wc, cuisine d'été, une chambre avec accès sur l'extérieur qui pourrait être utilisé comme cabinet, un grand bureau avec salle d'eau attenante, dressing, une chaufferie et une pièce à rénover qui peut-être utile pour stocker ou créer un studio de musique, une grande cave.

Coté jardin, une belle piscine couverte et chauffée de 5x10m avec salle d'eau et coin cuisine. Si cette piscine n'a pas d'utilité pour vous, vous pourrez transformer cette espace en logement de 120m². Un vrai coup de coeur avec son emplacement de choix à 5min' de la gare, écoles et commerces et 15" à pied du centre-ville !

Visitez, vous serez charmés!

202 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

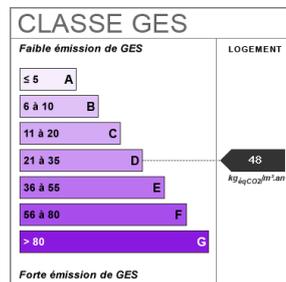
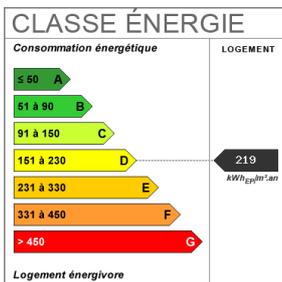
2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Prestations / charges	EDF : 4000 GAZ : 2000 EAU : 700
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	58 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1957
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3038€ et 4110€ au 01/01/2021