



## Maison à Ballancourt Sur Essonne avec sous sol total

BALLANCOURT SUR ESSONNE 91610

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 Mennecey

**01 64 57 21 12**

## Maison à Ballancourt Sur Essonne avec sous sol total

Charmante maison avec 3 chambres, sous-sol total.

L'entrée vous donne un accès direct au séjour lumineux avec une cuisine ouverte aménagée et équipée et son balcon. Sur le même niveau vous trouverez deux belles chambres avec rangements, une salle d'eau aménagé ainsi qu'un w.c.

A l'étage un patio vous donnera l'accès à une très belle chambre avec rangements, une salle de bain avec une baignoire d'angle et un bureau complètera ce niveau.

Le sous-sol total est un réel avantage, une pièce chaufferie/ Buanderie séparée en plusieurs pièces, ce sous-sol offre de nombreuses possibilités et opportunités.

Coté extérieur, sur une parcelle de 616 m2 entièrement clos, vous profiterez de l'extérieur sans vis-à-vis. Possibilité de stationner plusieurs véhicules.

Une terrasse avec pergola pour profiter au maximum de l'extérieur. Un abri de jardin pour ranger et stoker à l'abri.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant rendez-vous avec Frédéric Le Cloirec, immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 502 525 454.

107 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-08-19 14:57:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 2000€ au 01/01/2021

## Photos du bien



