



## Maison coup de coeur à vendre à Paray Vieille Poste - Réf 5263

PARAY VIEILLE POSTE 91550

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## Maison coup de coeur à vendre à Paray Vieille Poste - Réf 5263

Découvrez cette maison des années 30 entièrement rénovée située proche tramway à Paray Vieille Poste, offrant 124 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain de 392 m<sup>2</sup>. Avec garage et cave.

Le rez-de-chaussée est composé d'une vaste entrée, d'une cuisine dinatoire donnant accès à une véranda de plus de 20m<sup>2</sup>, d'une buanderie et d'un WC indépendant avec lave main.

Le demi niveau quant à lui dispose d'un séjour traversant avec mezzanine qui bénéficie de sa salle d'eau. Permettant à cet espace actuellement aujourd'hui adapté en bureau, d'être aménagé en coin nuit supplémentaire.

Le premier étage dessert deux chambres, un dressing ainsi qu'une salle de bain avec douche et WC.

Concernant les prestations, fenêtres, volets et velux en PVC, poêle à granulés, climatisation, portail motorisé...

Pour le stationnement, vous profiterez d'un garage attenant et d'une place en aérienne.

Et afin de profiter des beaux jours, un vaste jardin arboré avec terrasse.

Idéalement située à proximité du Collège Pierre de Ronsard, de l'École Maternelle Victor Hugo, de l'École élémentaire Paul Bert, ainsi que de nombreux commerces, restaurants, pharmacies, boulangeries, supermarchés et espaces verts. La station de tram Porte de l'Essonne facilite vos déplacements. Ce bien ne nécessite aucun travaux, prêt à vous accueillir dans un cadre de vie confortable et élégant. Contactez l'agence Guy Hoquet Athis-Mons pour organiser une visite et saisir cette opportunité rare sur le marché.

124 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Surface séjour	26.71 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1932
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Conso Energ	208.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	392 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2860€

Photos du bien





