

Dans un cadre naturel préservé et à proximité des bords de la Juine, maison de caractère de 139 m² habitable sur deux niveaux avec grenier aménageable, grande dépendance et garage.

L'ensemble sur une parcelle de 926 m²

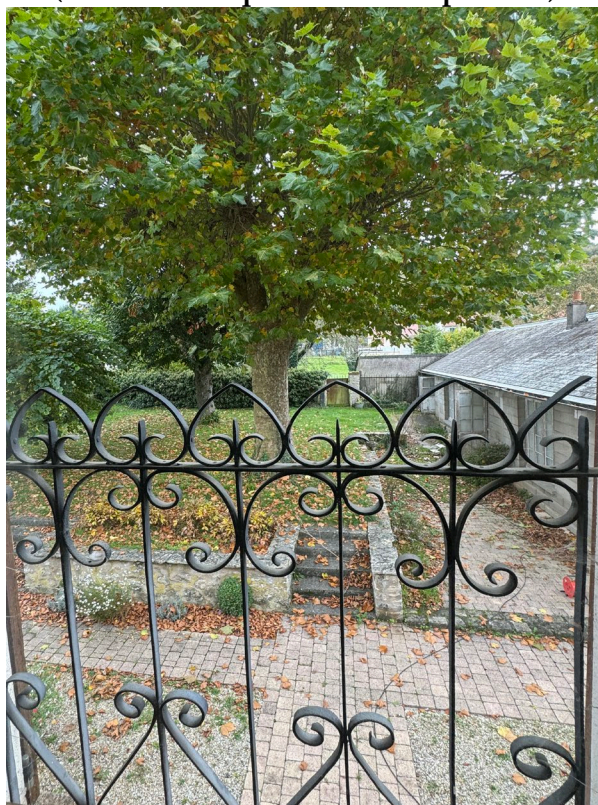
JANVILLE SUR JUINE (91510)

La propriété est composée au rdc d'une entrée, un bureau, une cuisine avec accès direct au garage, un double salon, une chambre, une salle d'eau un wc. A l'étage, quatre chambres, une salle d'eau avec wc.

Un grenier/grange de 29 m² reste à rénover, laissant place à des projets de réaménagement personnalisés. Une cave voutée, un garage pouvant accueillir deux voitures, et une dépendance composée de quatre pièces d'une superficie de 107 m² (non relié à l'eau, l'électricité et le gaz) ainsi qu'un jardin arboré complètent ce bien

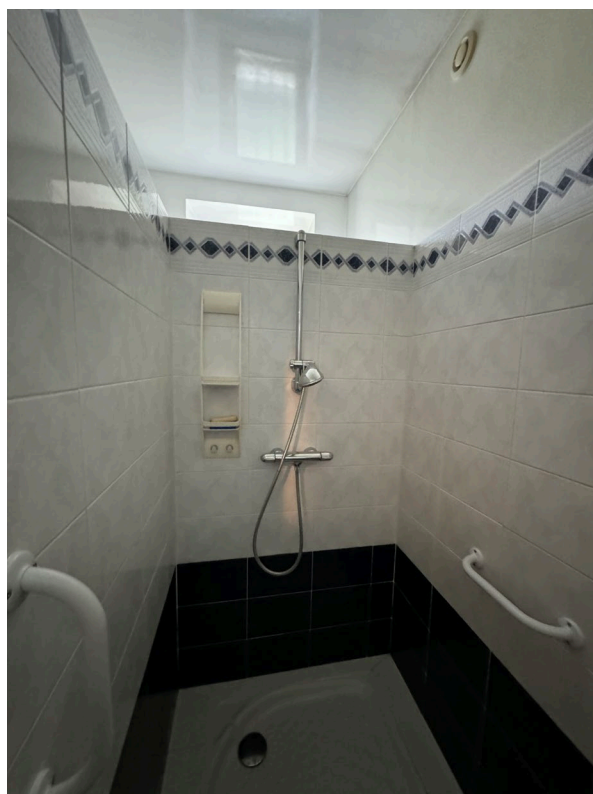
Cette maison en pierre bénéficie d'un environnement calme tout en restant proche des commodités telles que les écoles, lycées, collèges et crèches, les transports (RER C – Lardy 1.2 km) à 35 mn de Paris) et les bus. La proximité des commerces et des services en fait un endroit idéal pour les familles recherchant un cadre de vie tranquille et pratique.

Possibilité d'acquérir en sus une parcelle attenante rue des cagettes d'une superficie de 826 m² au prix de 200 000 € (constructible) mais non viabilisée (Borne électrique en bord de parcelle)











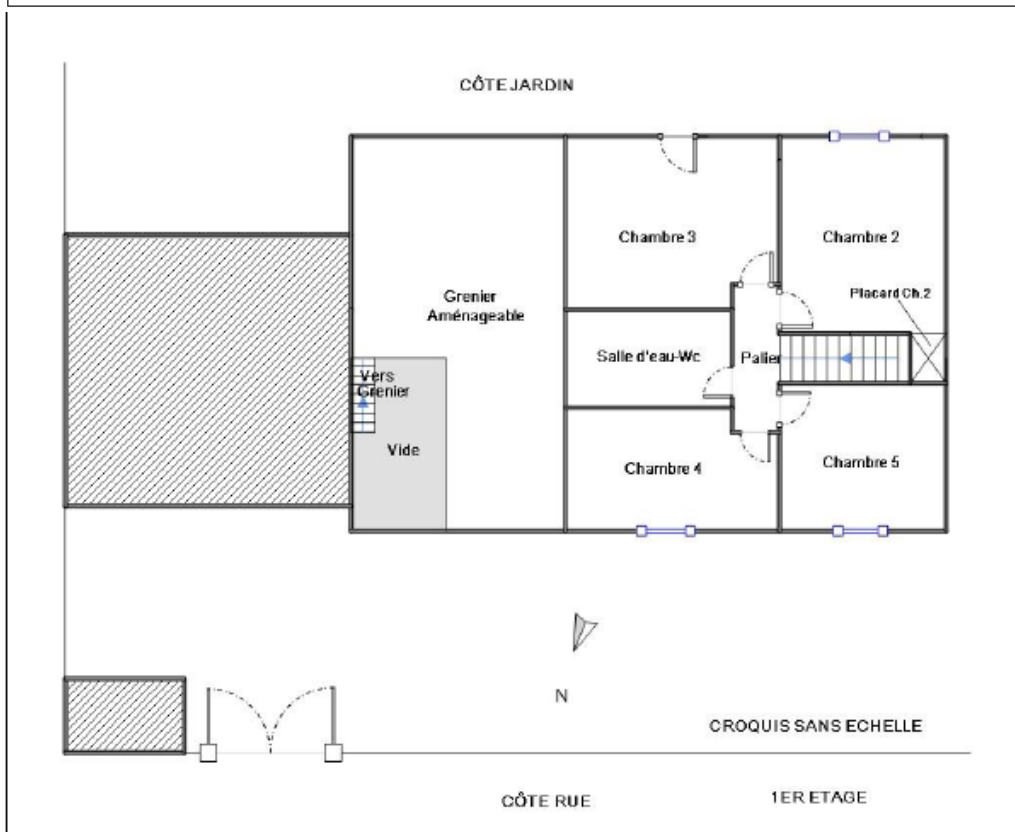
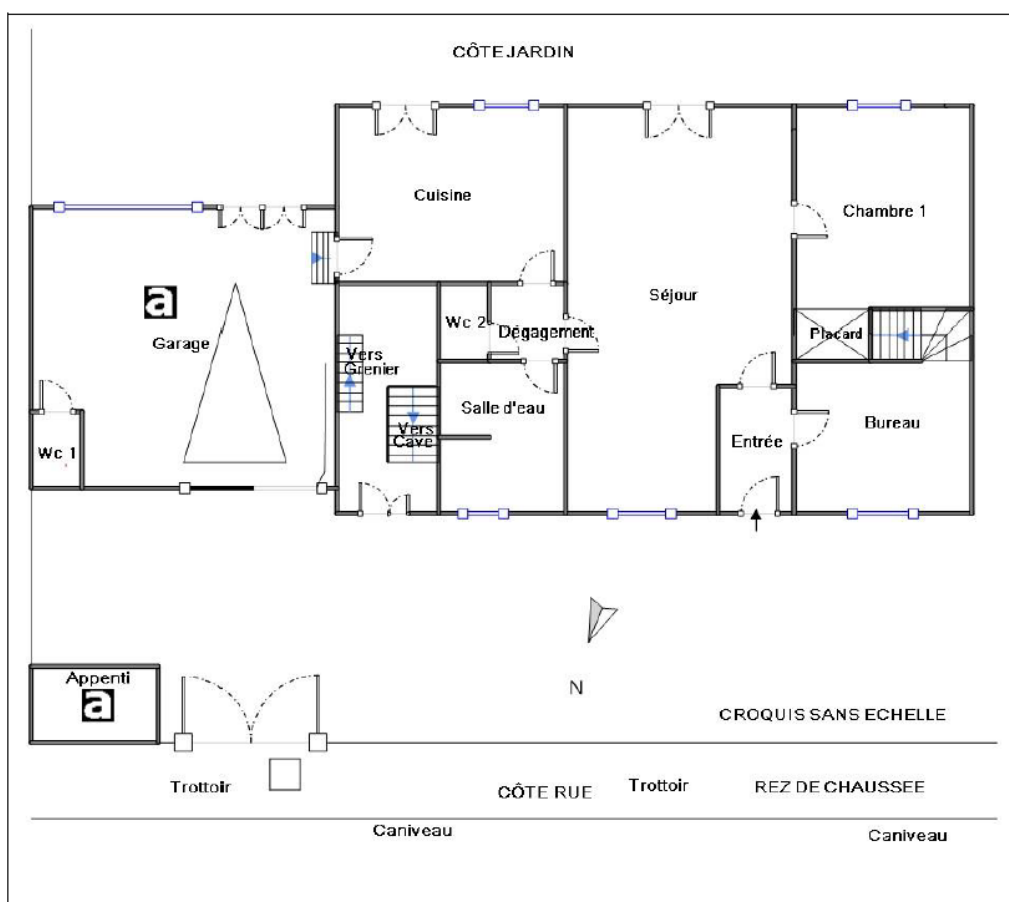


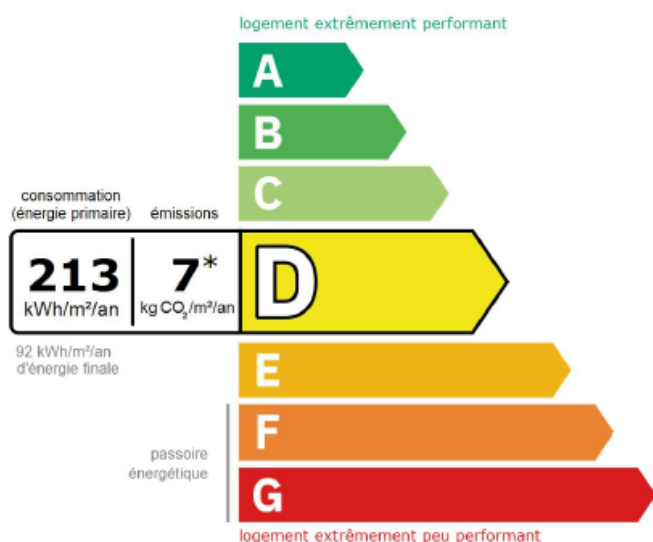
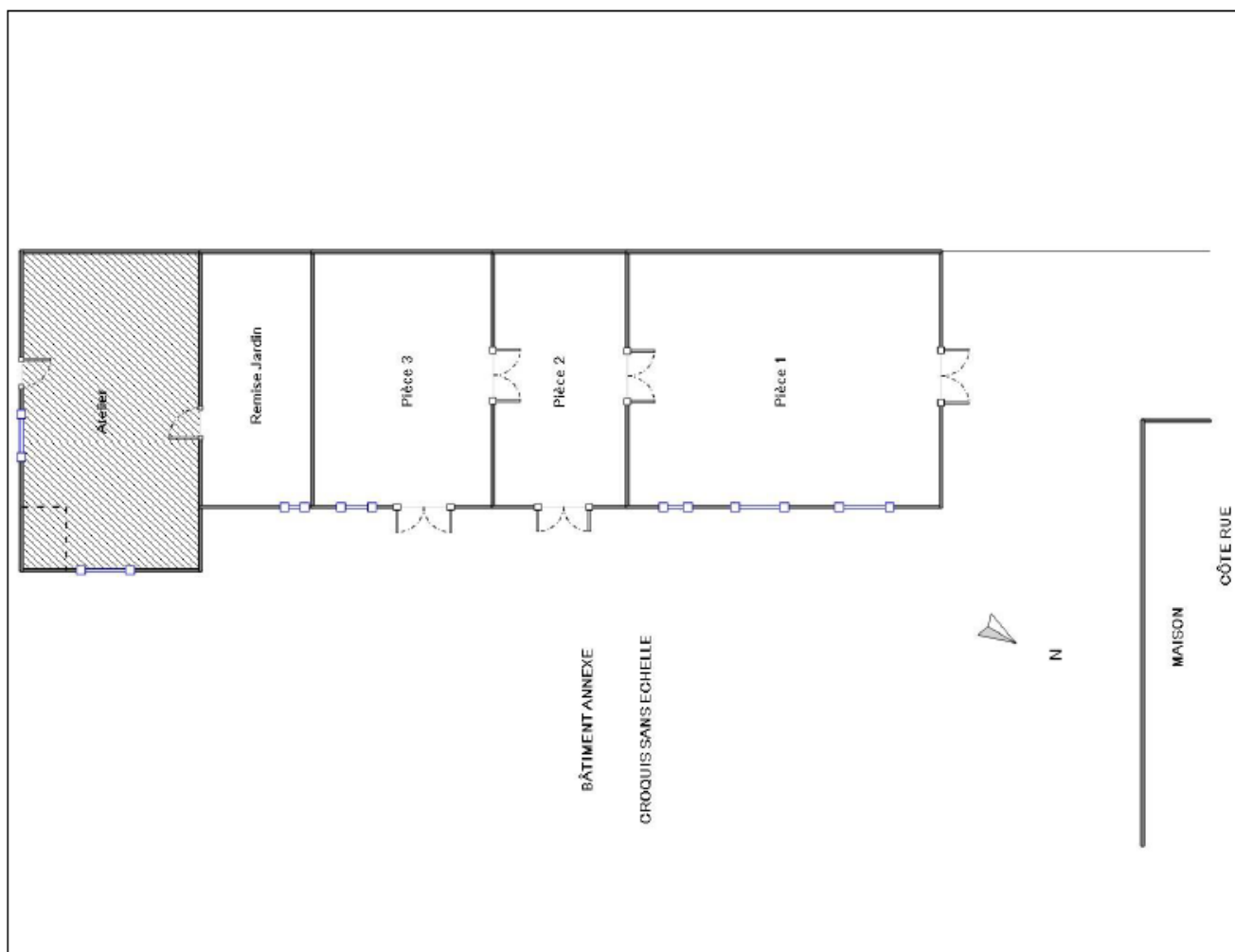


Surface

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface au sol
Rez de chaussée - Entrée	2,88
Rez de chaussée - Séjour	31,23
Rez de chaussée - Chambre 1	10,81
Rez de chaussée - Placard	2,26
Rez de chaussée - Dégagement	1,41
Rez de chaussée - Salle d'eau	5,78
Rez de chaussée - Wc 2	1,57
Rez de chaussée - Cuisine	16,06
Rez de chaussée - Bureau	10,79
1er étage - Palier	2,61
1er étage - Chambre 2	14,11
1er étage - Placard Ch.2	0,57
1er étage - Chambre 3	12,71
1er étage - Chambre 4	9,92
1er étage - Chambre 5	10,78
1er étage - Salle d'eau-Wc	5,51

139 m²

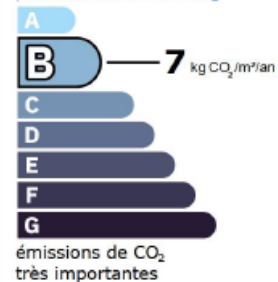




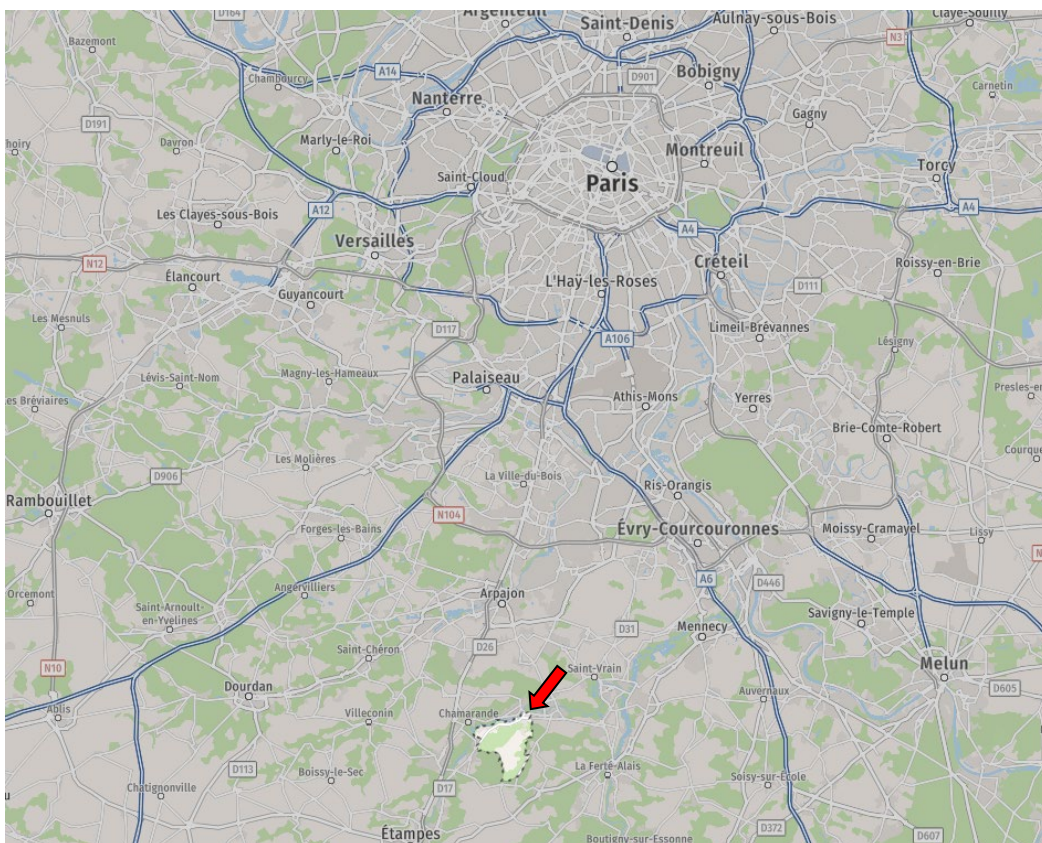
Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 946 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 901 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)





Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de présentation 398 840 euros TTC

Honoraires inclus 4% TTC Charge acquéreur – Taxe Foncière : 2 156€

Chauffage individuel électrique – Eau chaude ballon électrique

Contact :

Jean-Paul Hureau

Tél : 01 42 86 25 23

Chantal Besnard

Tél : 01 42 86 24 76 / 06 12 78 04 04

immobilier@cholet-dupont-oudart.fr