



## CHAMPLAN : maison de 6 pièces (145 m<sup>2</sup> Carrez / 290 m<sup>2</sup> utile) en vente

CHAMPLAN 91160

**395 000 € \***

\* 395 000 € honoraires inclus

376 190 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta

91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## CHAMPLAN : maison de 6 pièces (145 m<sup>2</sup> Carrez / 290 m<sup>2</sup> utile) en vente

QUARTIER CALME - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : située à 18 km de Paris, nous sommes ravis de vous proposer à CHAMPLAN (91160), cette maison de 6 pièces élevée sur sous-sol total au calme orientée sud-ouest, de 145 m<sup>2</sup> Carrez (290 m<sup>2</sup> utile) et de 732 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison des années 70 de 4 niveaux. C'est une maison de standing. On trouve au rez-de-chaussée : une belle entrée, un séjour/salle à manger de 36 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante et wc séparé.

À l'étage un palier dessert trois chambres de 13 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup>, un wc séparé et une grande salle de bains. Le deuxième étage dispose, quant à lui, dispose de combles pouvant être aménagés (70 m<sup>2</sup>). Cette maison possède des radiateurs fonctionnant au fuel. Elle va demander des travaux. Les ouvertures sont en bois et les volets pliants.

Concernant le stationnement des véhicules, elle possède un garage double et quatre places de parking.

La maison est située dans un quartier calme. L'École Primaire la Butte est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a trois lignes de bus (199, 14 et DM153) dans les alentours. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. On trouve aussi des

restaurants, des commerces, trois boulangeries, quatre épiceries et une boucherie-charcuterie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MASSY.

156.27 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Surface séjour	36.7 m <sup>2</sup>
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-10 12:54:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	388 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**  
MASSY

