



MORANGIS / Croix Boisselière Maison familiale 4 Chambres et jardin au calme

MORANGIS 91420

Guy HOQUET MASSY

4 rue Gambetta
91300 MASSY

01 69 53 82 60

MORANGIS / Croix Boisselière Maison familiale 4 Chambres et jardin au calme

Maison familiale avec jardin - Morangis (91420), quartier Croix Boisselière

Située dans le quartier pavillonnaire recherché de la Croix Boisselière à Morangis, cette maison indépendante de caractère vous séduira par son environnement calme, son bon agencement et son fort potentiel. À proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, elle offre un cadre de vie agréable, alliant tranquillité et praticité.

Édifiée sur une parcelle de 585 m², cette propriété dispose de 4 emplacements de stationnement dont un garage attenant et fermé de 20 m², d'un atelier fonctionnel, ainsi que d'un abri bois. Le jardin, bien entretenu et arboré, est propice à la détente et aux activités en famille.

La maison propose une distribution harmonieuse :

Au rez-de-chaussée : une vérandas et une entrée accueillante, un séjour lumineux, une cuisine équipée, une chambre avec salle d'eau attenante, et des toilettes indépendantes.

À l'étage : trois chambres spacieuses, une mezzanine pouvant faire office de bureau ou d'espace détente, ainsi qu'une salle de bains.

Au sous-sol : une buanderie, une salle de jeux, un espace de stockage, et une chaudière au gaz récente assurant le confort thermique.

Ce bien est idéal pour une famille souhaitant s'installer dans un secteur paisible, tout en profitant de beaux volumes, d'un extérieur soigné et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Prix de vente : 000 000 € - Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Performance énergétique : classe ENERGIE E (296) - classe CLIMAT D (34).
Informations légales : les risques, y compris l'obligation légale de débroussaillage, sont consultables sur le site [www.georisques.gouv.fr](<https://www.georisques.gouv.fr>).

109 m²

6 pièce(s)

4 chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	10 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





