



## VENTE : maison T8 (180 m<sup>2</sup>) à Chevilly-Larue

CHEVILLY LARUE 94550

**660 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## VENTE : maison T8 (180 m<sup>2</sup>) à Chevilly-Larue

QUARTIER CALME - MAISON 8 PIÈCES AU CALME - Grand Jardin

À vendre : à côté des écoles, à Chevilly-Larue (94550), nous vous présentons cette maison de 8 pièces au calme orientée est-ouest, de 180 m<sup>2</sup> sur 350 m<sup>2</sup> de terrain. Le rez-de-chaussée propose un 2 pièces indépendant de 60m<sup>2</sup>, avec une chambre, une cuisine, un salon et une salle de bain. Au 1er étage, vous trouverez une entrée, un beau séjour double de 28 m<sup>2</sup>, une chambre exposée Ouest, une cuisine indépendante et une salle de bains. On trouve au premier étage trois chambres, un bureau et des toilettes. Cette maison possède des radiateurs électriques.

Cette maison est équipée de fenêtres en bois et de la fibre optique. Bénéficiez d'encore plus d'espace grâce à deux terrasses et à un jardin de 250 m<sup>2</sup>. Il y a aussi une dépendance (11 m<sup>2</sup>).

Il s'agit d'une maison des années 80 de 2 étages et de standing. Elle est en très bon état général avec un intérieur en bon état. Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison se situe à deux minutes des écoles. On trouve pour les enfants en bas âge une crèche à moins de 10 minutes à pied. L'arrêt de tram est situé à cinq minutes de la maison. Il y a également le métro à 15 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation, un théâtre, un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des épicerie et un bureau de poste sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 660 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 208 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 250 € et 3 080 € en 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF.

180 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3080€ au 01/01/2021

Photos du bien





