



450 000 €

À VENDRE Maison Leuville Sur Orge - 7 pièces - 4 chambres - 216 m<sup>2</sup> - Secteur calme

01 69 88 88 48

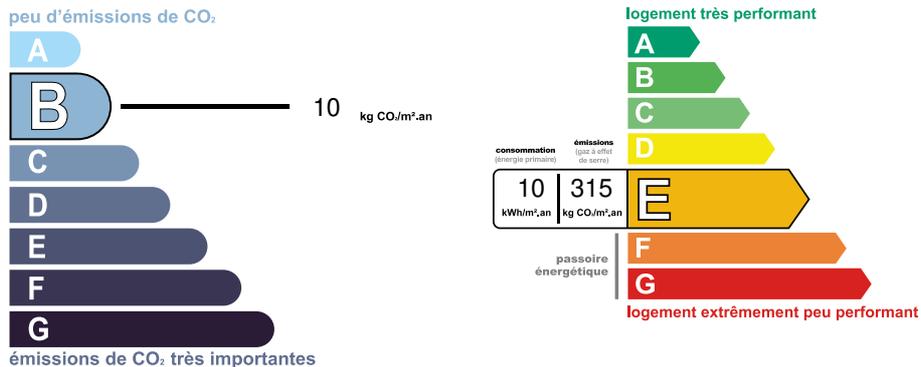
Nestenn Leuville sur Orge  
3 rue du 8 mai 1945 C. Commercial  
AUCHAN  
91310 Leuville sur Orge

**N° Mandat : 1609 / Réf : 1609**

Nestenn Leuville vous propose de découvrir cette bâtisse du 19ème siècle, aux volumes généreux, alliant le charme de l'ancien à la modernité. Vous apprécierez le secteur calme, la proximité des commerces, axes routiers et lignes de bus situés à quelques minutes. Au rez-de-chaussée, elle se compose ainsi : entrée, toilettes, grande cuisine d'îlot agréable et d'un séjour de 46 m<sup>2</sup> environ. Un magnifique escalier, fait sur mesure, vous mènera au premier étage où le palier dessert une suite parentale avec dressing, salle de bains et w.c., deux autres chambres, une salle d'eau avec toilettes. Enfin, au deuxième étage, une quatrième chambre et des combles aménagés où vous pourrez laisser libre cours à votre imagination. Sur les extérieurs, une vaste cour à l'abri des regards indiscrets, vous pourrez créer un espace jardin sans problème, un carport pouvant accueillir trois véhicules et un espace atelier. Les + : volumes, luminosité, sans vis-à-vis, matériaux. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises ! À découvrir sans aucune hésitation ! 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)

 7 pièces    
  4 chambres    
  1 garage    
  1 salle d'eau    
  1 salle de bains    
  3 WC    
  1 fibre optique    
  3 parkings

 216 m<sup>2</sup> habitables    
  Entre 266 m<sup>2</sup> et 294 m<sup>2</sup> de terrain



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 880 € et 5 280 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par NONIN Christelle. Agent commercial - RSAC : 830 505 293