



## Maison de 153 m<sup>2</sup> à Breuillet - Port-Sud

BREUILLET 91650

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FORGES  
LES BAINS**

5 rue du Docteur Babin  
91470 FORGES LES BAINS

**01 64 91 12 54**

## Maison de 153 m<sup>2</sup> à Breuillet - Port-Sud

Cette grande maison familiale de 6 pièces et 153 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 295 m<sup>2</sup> sans vis à vis et avec une belle vue sur le lac offre :

- au RDC une entrée avec rangement, un salon/séjour double, une cuisine équipée donnant sur une terrasse, un WC et un cellier.

A l'étage, un palier dessert une suite parentale avec salle de bains, deux chambres, une salle d'eau, un bureau et un WC.

Les combles sont aménagés en une chambre ou bureau.

Rafraichissement à prévoir.

Porte électrique pour le garage de 17m<sup>2</sup> .

Fenêtres double-vitrage PVC.

Chauffage au gaz de ville.

A pieds des commerces, gare RER C, écoles.

Cette copropriété offre aussi beaucoup de loisirs : piscine, tennis, espaces verts, et un lac.

Le prix de cette maison est de 320 000€ et les honoraires sont à la charge du vendeur. Les charges de copropriété sont de 1200€ par an.

Vous souhaitez la visiter, prenez rdv avec l'un de nos conseillers. Référence : AIB199

153 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nb Lots Copropriété	704
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-05-28 00:57:03

---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	181 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2460€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





