



## Maison Forges Les Bains - 5 pièce(s) - 3 chambres - 94 m<sup>2</sup>

FORGES LES BAINS 91470

**285 000 € \***

\* 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 Forges Les Bains - 5 pièce(s) - 3 chambres - 94 m<sup>2</sup>

Située à Forges-les-Bains, dans un environnement calme en impasse.

Cette maison de ville de 94 m<sup>2</sup> vous propose :

- Au rez-de-chaussée : une entrée communiquant sur une belle cuisine aménagée et entièrement équipée, semi-ouverte sur un salon-séjour lumineux.

Un WC et un accès direct au garage attenant complètent ce niveau.

À l'étage, un palier dessert 3 chambres avec de nombreux rangements dont une suite avec salle d'eau, une salle de bains et un WC indépendant.

Les combles aménageables offrent un vrai potentiel avec la possibilité de créer une pièce supplémentaire d'environ 20 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse de 20 m<sup>2</sup> exposée plein Sud.

Située à proximité des établissements scolaires (écoles maternelle et primaire de Forges-les-Bains ; collège et lycée à Limours), ainsi qu'à 5 minutes de Briis-sous-Forges, où la gare routière dessert les lignes de RER B et C - TGV gare Massy - Palaiseau.

Envie d'en savoir plus ?

Nos agents sont à votre écoute pour vous présenter tout le potentiel de ce bien.

94 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	156 kWh/m2 par an
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Surface terrain	163 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1543€ et 2087€

---

## Photos du bien





