



Maison - 8 pièces - 6 chambres - 149 m² - Forges Les Bains

FORGES LES BAINS 91470

425 000 € *

* 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 - 8 pièces - 6 chambres - 149 m² - Forges Les Bains

Située dans un quartier résidentiel calme de Forges-les-Bains, cette maison des années 70 offre de beaux volumes et un fort potentiel, idéal pour une grande famille.

D'une surface habitable d'environ 149 m², elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée cathédrale, d'un salon lumineux, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une buanderie, de W.C., ainsi que de trois chambres dont une avec salle de bain.

À l'étage, une grande mezzanine dessert trois chambres supplémentaires, une salle de bain, un W.C. et un espace de rangement.

La maison dispose également d'un garage de 26 m² avec des combles aménagés pouvant faire office de bureau ou de chambre d'amis.

Le tout est édifié sur une parcelle de 569 m².

Une maison spacieuse et fonctionnelle offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, dans un environnement calme.

Cette maison se trouve à 5 minutes des établissements scolaires (écoles maternelle et primaire de Forges-les-Bains ; collège et lycée de Limours), ainsi qu'à 5 minutes de la gare routière de Briis-sous-Forges : accès RER B et C - TGV gare de Massy - Palaiseau en 15 minutes.

149 m²

8 pièce(s)

6
chambres

2 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Nombre étages | 1 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 27 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1974 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Oui |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Simple |
| Nombre places parking | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-06-27 00:55:35 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 98.6 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 187.4 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 569 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2570€ et 3490€

Photos du bien





