



LM IMMOBILIER  
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans  
Tél: 06 63 36 06 91  
lm.immobilier45@gmail.com  
www.lm-immo.net

**BÉATRICE LEMONNIER**  
Conseillère en Immobilier  
06 63 36 06 91  
lm.immobilier45@gmail.com

**220 000 EUR\***

\*220 000 € Honoraires à la charge du vendeur

## Maison à Vendre - BRETIGNY SUR ORGE

Référence : BL22174

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	91220
Ville	BRETIGNY SUR ORGE
Distance Commerces	0.399 km
Mitoyenneté	Indépendant
Accès Bus	4 min

### Aspects financiers

Prix	220 000 EUR
Taxe Foncière	1 400 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

### Surfaces

Surface	67.71 m2
Surface terrain	985 m2

### Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1932
Couverture	Tuiles
Construction	Pierre et Parpaing
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Assainissement	Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	2
Chambre RDC	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée
Plain-pied	Oui
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

### Autres

Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Grenier	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Détecteur de fumée	Oui



L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune de BRETIGNY SUR ORGE, une maison de plain-pied sur sous-sol total, d'une superficie d'environ 37m<sup>2</sup>, composée d'une entrée, une cuisine aménagée, une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau avec wc.

Le sous-sol total se compose de deux parties dont une avec chaufferie.

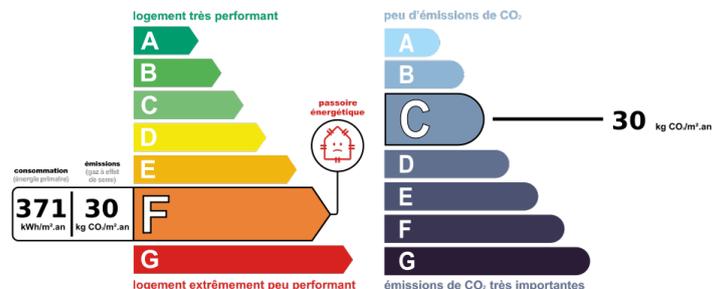
Une véranda se trouve sur le coté de la maison.

Ce bien bénéficie d'un deuxième logement à réhabiliter entièrement, d'environ 31m<sup>2</sup>, composé de trois pièces et d'une salle d'eau avec wc.

Le tout sur un terrain clos et arboré, d'une superficie de 985m<sup>2</sup>.

Proche des commerces, des écoles et à 11minutes de la gare SNCF de Brétigny-sur-Orge.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1680€ au 01/01/2023 (abonnement compris)

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	SAS			hall d'entrée	
0	Entrée		1,69		Dalle PVC
0	Cuisine		3,89		Dalle PVC
0	Salon - Séjour		18,56		Dalle PVC
0	Chambre 1		9,08		Lino
0	SDE + WC		3,19		Dalle PVC
0	Véranda		10,74		Beton
-1	Sous sol		32,67	chaufferie - be 50l -douche :	Beton
	Chaufferie		16,30	accès ext.	
	Pièce		16,37		
0	Logement		26,30	À réhabiliter :	
0	Pièce		11,92	chauffage gaz	Parquet
0	Pièce		14,38		Parquet
0	Salle d'eau				Carrelage
0	Pièce				Moquette
0	Terrasse				
0	Abri				

## Photos

