



## Très belle maison de 170m<sup>2</sup> à découvrir !

BOISSY SAINT LEGER 94470

**Guy HOQUET LIMEIL-  
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

01 45 10 50 00

## Très belle maison de 170m<sup>2</sup> à découvrir !

Notre agence Guy Hoquet de Limeil-Brévannes vous présente cette très belle maison des années 30 au sein d'un quartier pavillonnaire calme et recherché de Boissy-Saint-Léger !

Maison individuelle familiale d'une surface de 170m<sup>2</sup> environ, dotée d'un beau jardin arboré, se compose :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande entrée donnant sur un double séjour lumineux, d'une belle cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, de deux chambres d'une surface de 11.62m<sup>2</sup> et 9.50m<sup>2</sup>, d'un W.C séparé ainsi qu'une suite parentale d'une surface de 15.16m<sup>2</sup> équipée d'une salle de bains et d'un grand dressing.

A l'étage, un palier vous desservira 3 autres chambres dont 2 chambres dotées d'une mezzanine ou vous pourrez créer un coin lecture pour les enfants ou utiliser la mezzanine comme rangement.

Une salle d'eau avec wc complètent l'étage.

Au sous-sol , vous trouverez la partie buanderie, chaudière et notamment un atelier.

Le tout bénéficie d'un chauffage au gaz.

A l'extérieur, vous aurez la possibilité de garer un véhicule dans un garage indépendant de 18m<sup>2</sup> ainsi que de 2 véhicules devant celui-ci.

Cette maison vous séduira par son cachet !

Le bien se situe dans la commune de Boissy-St-Léger, proche de la gare et de ses commodités (boulangerie, supermarché, boucherie etc...). On trouve également plusieurs établissements scolaires (collèges, lycées etc...) à quelques minutes du bien.

N'hésitez pas à nous contacter au 01 45 10 50 00 pour la visiter !

170 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1933
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-14 04:26:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2510€ au 01/01/2021