

421 200 €

131 m<sup>2</sup>

6 pièces

Saint-Germain-lès-Corbeil



Surface	131.00 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	07 a 52 ca
Pièces	6
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1973
État général	En bon état
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Electrique
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	2
Taxe foncière	1 728 €/an

Référence 7529

**-SOUS COMPROMIS DE VENTE-**

L'Agence **VALLÉE IMMOBILIER 01.60.75.48.48** vous propose en **EXCLUSIVITE**:

Venez découvrir cette maison individuelle de type "**GARDENIA**", 6 pièces , idéalement située, d'une superficie d'environ 130m<sup>2</sup> habitables, sur un terrain de 752m<sup>2</sup>.

**Au rez-de-chaussée** : Hall d'entrée, une pièce à vivre traversante avec cheminée à insert , une cuisine aménagée et équipée indépendante (ouverture possible facilement), une grande et belle véranda de 33m<sup>2</sup> exposée **SUD-EST** donnant directement accès au jardin.

**La partie nuit comprend**: Un dégagement avec placards desservant : une salle d'eau avec WC, 3 chambres avec placards ou dressing, dont une suite parentale avec salle de bains (balnéo) et WC.

**Extérieur / Annexes** : Très beau jardin paysagé au calme, un bel atelier, un garage double et un grand grenier ( avec escalier escamotable)

**Prestations / Points forts :**

- Fenêtres PVC double vitrage
- Volets PVC
- Volets roulants électriques sur le séjour ainsi que sur la véranda
- Porte de garage motorisée
- Système de VMC changé
- Adoucisseur d'eau

**A proximité :**

- \_ Écoles primaires, maternelles et collège
- \_ Transports en commun
- \_ Commerces à proximité
- \_ Espaces verts
- \_ Accès francilienne (N104, A6...) à 5 minutes en voiture

**A VOIR RAPIDEMENT !!!**

Mandat N° 7529. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat C.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/sergevallee/honoraires>

Les points forts :

- ENVIRONNEMENT
- PLAIN-PIED
- PROCHE TOUTES COMMODITES



**AGENCE VALLEE IMMOBILIER**

**R**

19 avenue Antoine de Saint Exupéry

91250 Saint-Germain-lès-Corbeil

il

[www.immo-vallee.com](http://www.immo-vallee.com)

[julienvallee91@gmail.com](mailto:julienvallee91@gmail.com)

01 60 75 48 48



AGENCE VALLEE  
**IMMOBILIER**  
 WWW.IMMO-VALLEE.COM



AGENCE VALLEE  
**IMMOBILIER**  
 WWW.IMMO-VALLEE.COM



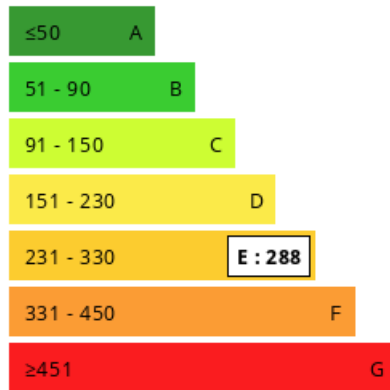
AGENCE VALLEE  
**IMMOBILIER**  
 WWW.IMMO-VALLEE.COM



AGENCE VALLEE  
**IMMOBILIER**  
 WWW.IMMO-VALLEE.COM

### Consommations énergétiques

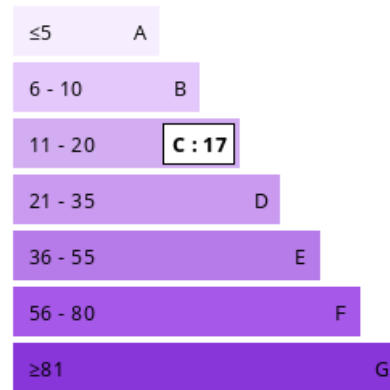
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)

AGENCE VALLEE IMMOBILIER au capital de 1.000 € • SIRET 790640429 • TVA FR8779064042900011 • Carte pro 1582 délivrée par préfecture Evry • Caisse de garantie auprès de GALIAN 89 rue la Boétie 75008 PARIS d'un montant de 120000 €. La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 45338F auprès de GALIAN 89 rue la Boétie 75008 Paris  
 Document non contractuel