



## Maison familiale de 210 m<sup>2</sup> à Draveil

DRAVEIL 91210

**610 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Maison familiale de 210 m<sup>2</sup> à Draveil

Située dans un quartier pavillonnaire recherché et paisible de Draveil, à proximité immédiate des commodités (écoles, commerces, transports), cette maison familiale de 210 m<sup>2</sup> habitables vous séduira par ses volumes généreux et son agencement fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse de 48 m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir, une cuisine équipée donnant sur la terrasse et le jardin, parfaite pour les repas en extérieur. Deux chambres de plain-pied, offrant confort et accessibilité, ainsi qu'une salle d'eau avec WC complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, une grande pièce palière de 50 m<sup>2</sup> propose un espace de vie polyvalent (bureau, salle TV, salle de jeux?) et dessert deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Le tout est complété par un sous-sol total comprenant un garage, un espace de rangement et de bricolage, ainsi qu'un espace buanderie.

À l'extérieur, vous profitez d'un terrain de 666 m<sup>2</sup> niché dans un écrin de verdure sans aucun vis-à-vis offrant un espace de stationnement privatif.

205.39 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-07-04 19:56:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3110€ et 4270€ au 01/01/2023

## Photos du bien





