



398 000 €

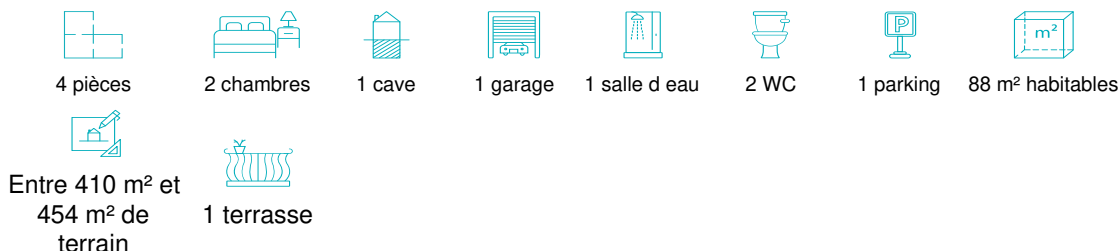
Maison Igny 4 pièce(s) 88 m<sup>2</sup>

01 60 19 04 13

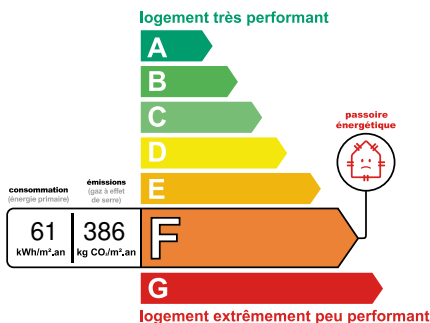
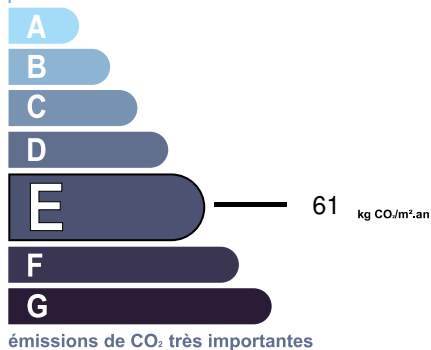
Nestenn Igny  
36 rue Jules Ferry  
91430 Igny

## N° Mandat : 91003 / Réf : 9

Bienvenue dans cette maison idéalement située, à proximité de toutes les commodités, offrant un cadre de vie confortable et pratique pour toute la famille ! ? Caractéristiques Principales : Superficie de 88 m<sup>2</sup> sur un terrain généreux de 432 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée : une entrée accueillante, un salon lumineux et une salle à manger, une cuisine équipée donnant sur une véranda, et une charmante terrasse arborée exposée au nord-ouest, parfaite pour profiter des soirées en famille. Toilettes avec lave-main au rez-de-chaussée pour plus de confort. À l'étage : deux chambres chaleureuses, une salle d'eau moderne et un WC indépendant. Sous-sol complet offrant un espace pratique avec un garage, une buanderie, un atelier et une cave à vin, idéal pour répondre à tous vos besoins de rangement et d'aménagement. ? Possibilité d'Aménagement : Potentiel pour créer une troisième chambre avec salle d'eau au rez-de-chaussée, offrant ainsi une flexibilité supplémentaire selon vos besoins. Ne manquez pas cette occasion de devenir propriétaire de cette maison pleine de charme, offrant confort, fonctionnalité et potentiel d'aménagement ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 160 € et 2 990 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur