



470 000 €

À VENDRE Maison Leuville-sur-orge 12  
pièce(s) 242 m<sup>2</sup>

01 69 88 88 48

Nestenn Leuville sur Orge  
3 rue du 8 mai 1945 C. Commercial  
AUCHAN  
91310 Leuville sur Orge

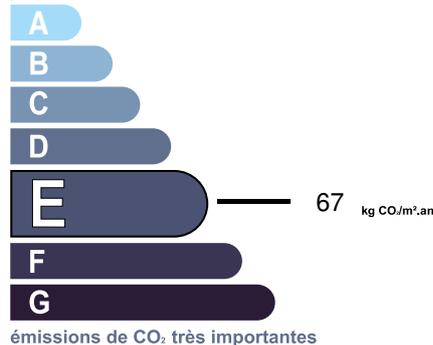
## N° Mandat : 1597 / Réf : 1597

En plein coeur de la commune de Leuville sur Orge, à 2 pas des écoles (maternelle et primaire), des commerces et des axes routiers (N20 et N104), sans nuisances. NESTENN Leuville sur Orge vous présente cette bâtisse du XIXème siècle bâtie sur un terrain clos de 850 m<sup>2</sup> environ, composé d'une cour paysagée et d'un jardin arboré. Cette MAISON de village vous propose au rez-de-chaussée, une entrée avec dégagement ouvrant sur un vaste séjour avec cheminée et accès terrasse, une cuisine aménagée, une salle d'eau et un WC séparé. À l'étage, le palier dessert trois chambres, un WC et un bel espace ouvert style loft de 60 m<sup>2</sup> env. facilement ré-aménageable en 2/3 chambres et un espace bureau. La maison dispose également d'un appartement 2 pièces indépendant comprenant une pièce de vie avec espace cuisine, chambre et salle d'eau avec WC, idéal pour un revenu locatif et une possibilité de 2ème appartement 2 pièces à aménager entièrement. Un grenier, une belle cave voutée, un atelier et une grange complètent cet ensemble. Beaucoup de potentiel pour ce bien qui n'attend plus que vous !

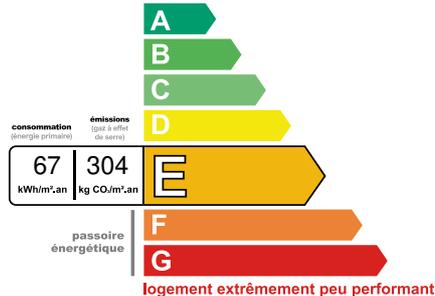
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



logement très performant



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 4 320 € et 5 880 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par NONIN Christelle. Agent commercial - RSAC : 830 505 293



nestenn  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIERES