



## Maison MONTHYON 4 Pièces 119.58 m<sup>2</sup>

MONTHYON 77122

**238 000 € \***

\* 238 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
DAMMARTIN-EN-  
GOËLE**

15 Rue du Général de Gaulle  
77230 Dammartin-en-Goële

**01 60 03 56 56**

## Maison MONTHYON 4 Pièces 119.58 m<sup>2</sup>

Maison de caractère avec grand terrain et nombreuses dépendances.

Située au coeur de Monthyon, cette maison individuelle des années 1930 séduira les amateurs de volumes, d'authenticité et de projets de rénovation. Édifiée sur un magnifique terrain de 1 065 m<sup>2</sup>, elle offre 119,58 m<sup>2</sup> habitables ainsi que de nombreuses dépendances, représentant un fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, un agréable séjour de 29 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée, une chambre, une salle de bains avec douche et baignoire, des placards, un WC indépendant ainsi qu'une véranda baignée de lumière, idéale pour profiter du jardin en toute saison.

À l'étage, deux chambres dont une avec placards en enfilade. Un grenier offre également un espace de stockage supplémentaire ou un potentiel d'aménagement selon vos envies.

Les extérieurs constituent un véritable atout : un garage, deux ateliers, deux abris de jardin, un ancien poulailler ainsi qu'une vaste cave d'environ 42 m<sup>2</sup> avec espace buanderie permettront de répondre à de nombreux projets, qu'ils soient professionnels, artisanaux ou personnels.

Cette maison nécessite des travaux de rafraîchissement, mais elle bénéficie déjà de fenêtres en PVC double vitrage. Son cachet, ses dépendances et son terrain en font une opportunité rare pour les acquéreurs en quête d'un bien à personnaliser.

Les + :  
Maison individuelle  
3 chambres  
Terrain de 1 065 m²  
Véranda  
Garage  
Deux ateliers  
Nombreuses dépendances  
Grande cave  
Fort potentiel d'évolution

Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel de cette maison de caractère !

REF T1072

Logement à consommation énergétique excessive

119.58 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

0 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 332 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Fuel              |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1930              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Salle(s) d'eau  | 0       |
| WC              | 2       |
| Surface terrain | 1065 m2 |

## Photos du bien





