



345 000 €

A VENDRE Leuville-sur-Orge Corps de  
ferme 7 pièces - Dépendance - 4 chambres  
- 145 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 : 1611 / Réf : 1611

Votre agence Nestenn vous invite à venir découvrir cet ancien corps de ferme avec sa dépendance proche de l'ensemble des commodités : écoles maternelle et primaire, commerces, transports et grands axes sur un secteur calme. Passez le porche et vous débutez la visite par une entrée sur la pièce de vie lumineuse de 42 m<sup>2</sup> avec sa cuisine aménagée et sa cheminée. Au premier étage, le palier distribue trois belles chambres dont une de 19 m<sup>2</sup> environ, une salle de bains avec sa partie grenier pouvant être aménagée en grand dressing, une salle d'eau, un w.c. La dépendance est composée d'une chambre, d'un cellier, d'une buanderie, d'un toilette et d'une pièce aménagée. L'ensemble à transformer selon votre choix. Côté extérieur, vous disposez d'une vaste cour, d'un jardin, d'un appentis pouvant accueillir 3 voitures et vous menant à une grande cave voûtée. Les fenêtres et volets sont en bois double vitrage. La toiture arrière a été refaite en 2020 et la toiture avant a été vérifiée et nettoyée en 2022 (charpente, tuiles, faitières, gouttières). Chaudière à condensation de 2021 Saunier Duval. Cheminée foyer ouvert. Parquet à l'étage entièrement rénové. Vous aimez le charme de l'ancien, alors n'hésitez plus ! Une visite virtuelle vous est proposée sur rendez-vous.



7 pièces



5 chambres



1 cave



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



3 parkings



145 m<sup>2</sup> habitables

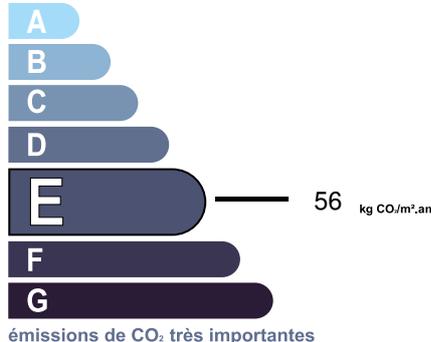


Entre 351 m<sup>2</sup> et  
387 m<sup>2</sup> de  
terrain

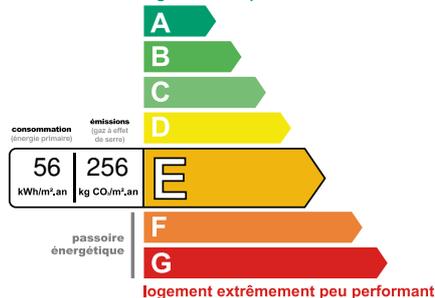


1 terrasse

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 2 320 € et 3 190 € 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

