



## Maison

2 pièces - 30 m<sup>2</sup> - RDC - Colocation non autorisée

**LONGPONT-SUR-ORGE (91310)**

795 € CC

réf. AN003755

▪ Dispo le 01/04/25

### Descriptif du bien

Imodirect propose cette maisonnette atypique semble être un véritable havre de paix pour ceux qui apprécient la nature et la tranquillité !

Avec ses 30 mètres carrés sur un terrain de 300 mètres carrés, elle offre un cadre idéal, surtout

avec son positionnement au bord de l'Orge.

La configuration de l'espace, avec une cuisine ouverte sur la salle à manger et une mezzanine, maximiserait l'utilisation de l'espace tout en maintenant une ambiance chaleureuse.

L'absence de vis-à-vis et de voisins directs est un atout indéniable, permettant de profiter pleinement de la beauté naturelle environnante. De plus, le fait qu'elle soit adaptée à un usage toute l'année tout en acceptant les animaux en fait un endroit particulièrement accueillant.

Les commerces de proximité et la possibilité de belles balades le long de l'Orge ajoutent à l'attrait de ce lieu pour les amoureux de la nature. La proximité du RER C à Saint-Michel-sur-Orge, à seulement 15 minutes, facilite également l'accès aux grandes villes tout en permettant de revenir rapidement à cet espace calme et paisible

C'est une belle opportunité à considérer !

Référence : AN003755 - Loyer : 795 € - Charges : 0 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC

### Commodités

- 1 Parking

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : E

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : C

## Informations complémentaires

**Classe énergétique : E (de 251 à 330).**

**Les frais d'agence sont de 390,00 € maximum.**

**ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.**

**Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.  
Référence : AN003755**