



## Maison lumineuse avec jardin au calme, à deux pas du centre de Gif-sur-Yvette - 165 m<sup>2</sup>



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 769,808.19

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Île-de-France  
Ville: Gif-sur-Yvette  
Indicatif régional: 91190  
Soumis: 21/04/2026

### Description:

**COUP DE CŒUR** – Maison au calme à 2 pas du centre de Gif-sur-Yvette  
Emplacement exceptionnel ! Située dans un secteur recherché pour son environnement verdoyant et paisible, cette maison est située à proximité immédiate du centre-ville, commerces, écoles (8 min à pied) et à 12 min de la gare RER de Gif. Hors zone inondable.  
Édifiée sur une parcelle de 882m<sup>2</sup>, cette maison développe environ 165 m<sup>2</sup> sur deux niveaux et offre une belle luminosité grâce à ses grandes baies vitrées.  
Au niveau principal, une entrée dessert une vaste pièce de vie d'environ 50 m<sup>2</sup> composée d'un séjour avec cheminée et grande baie vitrée orientée sud-ouest, apportant une belle luminosité, prolongé par une salle à manger avec accès direct à la terrasse. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, est attenante à la salle à manger, et offre ainsi une organisation fonctionnelle au quotidien.  
Vous trouverez également à ce niveau 2 chambres avec placard, un espace bureau, une salle de bains et un wc séparé.  
En rez-de-jardin, une grande chambre avec salle d'eau, WC et hammam, disposant d'un accès indépendant, permet d'envisager un espace autonome (invités, étudiant, télétravail). Ce niveau comprend également une pièce pouvant faire office de bureau ou chambre d'appoint, une buanderie, cave, rangements et garage.  
Le terrain d'environ sans vis-à-vis vous permet de stationner plusieurs véhicules.  
Maison en bon état général, avec huisserie double vitrage, volets roulants, portail électrique, stationnement pour plusieurs voitures.  
Une maison idéale pour ceux qui recherchent confort, discrétion et vie de quartier à proximité des commodités.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 22 lots (les charges courantes annuelles



moyennes de copropriété sont de 230 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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)

Prix de vente : 656 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1955

## Commun

Chambres: 3

Salle de bains: 2

Pied carré fini: 165 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 882 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 201

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T729850/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T729850/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1641423

