



## Appartement Sainte Genevieve Des Bois 4 pièce(s) 84 m<sup>2</sup>

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**9 rue de l'Eglise  
91240 Saint-Michel-sur-Orge**0169512224**

## Appartement Sainte Genevieve Des Bois 4 pièce(s) 84 m<sup>2</sup>

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUIT POSSIBILITÉ DE RÉDUCTION DE TVA Duplex de 4 pièces comprenant au rez de chaussée: Entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, une chambre et WC. À l'étage, 2 chambres, une salle de bains, un WC et dégagement. Avec 2 terrasses. Proche du coeur de ville et du Bois des Trouis (le poumon vert de la ville), votre résidence est implantée dans un véritable havre de tranquillité. Composé de nombreux espaces verts et d'anciennes demeures, c'est un territoire chargé d'histoire où le bien-être est roi. Plus qu'aucun autre quartier de la ville, profitez de cette bulle de verdure préservée, un lieu paisible à deux pas de tous les commerces et services de proximité. Un compromis idéal pour les habitants désireux d'avoir une vie urbaine et un cadre de vie calme et verdoyant.

Que vous souhaitiez vivre en maison ou en appartement, la résidence Villas de Noailles saura répondre à votre mode de vie et s'adapter à vos besoins et envies. Son identité propre lui confère toute son authenticité. Les Villas de Noailles mêlent petits ensembles de logements collectifs, villas en roof-top et maisons de ville au sein d'un environnement exceptionnel. La résidence vous propose des logements répondant à vos besoins. Certifiées Haute Qualité Environnementale, niveau excellent (7 étoiles), les Villas de Noailles bénéficient d'un cadre de vie charmant en harmonie avec le paysage environnant. L'intimité des familles y est privilégiée, tout en favorisant des temps d'échange et de partage entre voisins dans des lieux conviviaux que sont le jardin potager ou les jardins communs.

Possibilité de TVA réduite Prix hors TVA : 333204,17€

84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

# Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

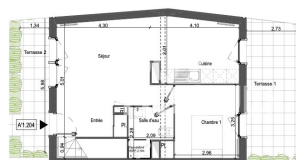
## Photos du bien



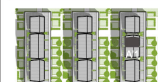
Villas de Noailles

R+2

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des impératifs, des contraintes techniques de conception et des autorisations d'urbanisme.



Bâtiment A1  
Niveaux R+2 / R+3



4 Pièces Duplex - n°A1 204

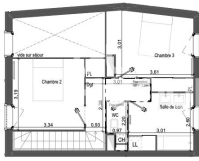
Surfaces Habitables	
R+2	
Entrée + Séjour + Cuisine	32,90 m <sup>2</sup>
Chambre 1	13,10 m <sup>2</sup>
Salle d'eau + WC	3,90 m <sup>2</sup>
R+3	
Chambre 2	12,40 m <sup>2</sup>
Chambre 3	11,50 m <sup>2</sup>
Salle de bain	7,80 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
Dégarçement	4,30 m <sup>2</sup>
<b>Total habitable</b>	<b>84,00 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1	17,00 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	10,00 m <sup>2</sup>



PICNET

04/24/2022

# Villas de Noailles



R+3

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des impératifs. Des contraintes techniques de conception et des techniques d'exécution.



## Bâtiment A'1 Niveaux R+2 / R+3



### 4 Pièces Duplex - n°A'1 204

#### Surfaces Habitables

R+2	
Entrée + Séjour + Cuisine	32,30 m <sup>2</sup>
Chambre 1	10,10 m <sup>2</sup>
Salle d'eau + WC	3,90 m <sup>2</sup>
R+3	
Chambre 2	12,40 m <sup>2</sup>
Chambre 3	11,30 m <sup>2</sup>
Salle de bain	7,40 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
Dégaragement	4,30 m <sup>2</sup>
<b>Total habitable</b>	<b>84,00 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1	17,00 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	10,00 m <sup>2</sup>



révisé le 10/06/2022

