



MAISON NEUVE 7P - TRIANGLE D'OR - Ste Genevieve Des Bois

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

459 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT MICHEL SUR ORGE

9 rue de l'Eglise
91240 Saint-Michel-sur-Orge

0169512224

MAISON NEUVE 7P - TRIANGLE D'OR - Ste Genevieve Des Bois

Votre agence vous propose cette maison de 2019. 118m² habitable de 7 pièces, 5 chambres avec encore 5 ans de garantie décennale!!!

Idéalement située dans le quartier très recherché du triangle d'or de Sainte Geneviève des bois, à moins de 15minutes à pied de la gare RER C, et à 5mn à pied de tous les commerces de l'avenue principale Gabriel Péri. (Commerces de bouche, médecins, cinéma). Rue calme à proximité de tout : écoles maternelles, primaire et collège à quelques minutes.

La maison est édifiée sur un terrain de 260m² et élevée sur un sous-sol total avec garage pouvant recevoir 2 véhicules ainsi qu'un vaste espace de stockage.

Au rez de chaussée vous trouverez une pièce de vie de plus de 45m² avec une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée en accès direct sur la terrasse et le jardin, une suite parentale avec chambre et salle d'eau privative ainsi qu'un WC.

À l'étage , 4 grandes chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, une salle de bains et un WC séparé. Avec Combles au-dessus.

Le jardin offre une exposition plein sud avec une terrasse en composite abritée d'une pergola en aluminium.

Maison domotique, aucun travaux à prévoir, double vitrage, volets roulants électriques, chaudière en pompe à chaleur air/eau, portail et porte de garage électrique. DPE et DGES excellent, aucune anomalie électrique prise RJ45 dans toutes les pièces.

PRODUIT RECHERCHÉ - À VISITER RAPIDEMENT

117.68 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.24 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45.8 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-19 06:54:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m2 par an
Surface terrain	260 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 554€ et 750€ au 01/01/2021

Photos du bien







