



## 5P-120,53m2-centre-ville de SGDB.

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**384 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## 5P-120,53m2-centre-ville de SGDB.

Votre Agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité cette maison familiale chaleureuse, cosy, et élégante. A seulement 10 minutes à pieds du centre ville de Sainte Geneviève des Bois et de ses commerces, vous pourrez également profiter du marché le mercredi et le dimanche matin ainsi que le vendredi après-midi. 120m<sup>2</sup> de charme, édifiés sur un terrain de 413m<sup>2</sup> comprenant au RDC une entrée avec placards, une cuisine ouverte récente entièrement aménagée et équipée, un espace vie de plus de 37m<sup>2</sup> comprenant un salon cocooning avec poêle à bois, et un espace salle à manger en accès direct terrasse et jardin exposé plein sud, une suite parentale de plus de 22m<sup>2</sup>, un WC séparé, un bureau et un dégagement. À l'étage, un palier dessert deux grandes chambres de 13m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup> et une salle de bains avec WC.

La maison ne nécessite aucun gros travaux. Elle possède un double vitrage intégral et un chauffage électrique avec des convecteurs récents; la toiture a été révisée. La maison offre une cave partielle avec ballon d'eau chaude récent et un espace cave à vin. Le jardin dispose d'une petite dépendance utilisée pour du rangement. Vous aurez la possibilité de stationner plusieurs véhicules à l'intérieur du terrain clos sécurisé par un portail électrique.

DPE: D 245 // DGES: B 7

Montant minimum estimé par le diagnostiqueur des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 643€ et 2 2223€. Taxes foncières 1804€

« 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) »

120.53 m<sup>2</sup>

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-28 13:27:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1643€ et 2223€ au 01/01/2021

## Photos du bien









