

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

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

369 000 € *

* 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. $120m^2$ de charme, édifiés sur un terrain de $413m^2$ comprenant au RDC une entrée avec placards, une cuisine ouverte récente entièrement aménagée et équipée, un espace vie de plus de $37m^2$ 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 $22m^2$, un WC séparé, un bureau et un dégagement. À l'étage, un palier dessert deux grandes chambres de $13m^2$ et $16m^2$ 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 foncières1804€

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

120.53 m² 5 pièce(s)

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 Amenagée 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
	Non
Accès handicapés	Non
Accès handicapés Sous-sol	
	Non
Sous-sol	Non
Sous-sol Gardien	Non Non

Bilan énergétique

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

Photos du bien































