



Maison 6P-98m2 - gare à 5minutes à pied-Ste Genevieve Des Bois

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

337 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

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

0169512224

Maison 6P-98m2 - gare à 5minutes à pied-Ste Genevieve Des Bois

Idéalement située dans le quartier recherché de Georges Pitard à Sainte Geneviève des bois, à moins de 5 minutes à pied de la gare RER C, et à 2mn à pied de tous les commerces de l'avenue principale Gabriel Péri. (Commerces de bouche, médecins, cinéma). Situé dans une rue calme à proximité de tout : écoles maternelles, primaire et collège à quelques minutes.

Nous vous proposons cette maison de 98 m² éditée sur un terrain de 514 m², offrant un cadre agréable et calme.

La maison est élevée sur sous sol total comprenant un cellier, un espace de rangement, une buanderie, un atelier, un séchoir, une pièce ainsi qu'une vaste pièce offrant de nombreuses possibilités d'exploitation (profession libéral, assistante maternelle, bel espace de télétravail ...)

Elle comprend au RDC, une entrée, un séjour double en accès direct terrasse et jardin, une grande cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre spacieuse de plus de 15m² avec grand armoire dressing, un bureau ainsi qu'une salle de bains avec WC.

À l'étage, un palier dessert 2 chambres ainsi qu'un WC

Chaudière à gaz récente, double vitrage quasi total.

N'hésitez pas à nous contacter pour une visite!

98 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.18 km
Distance Train	0.4 km
Accès RER	4 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-17 11:39:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2080€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2814€ au 01/01/2023

Photos du bien





Photo du bien



Photo du bien

