



Maison 2025 6P-Georges Pitard

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

434 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

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

0169512224

Maison 2025 6P-Georges Pitard

Nous vous proposons cette maison familiale construite en 2015 chaleureuse et pleine d'élégance, idéalement située dans le secteur recherché Georges Pitard de Sainte Geneviève des bois, à moins de 10 minutes 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). La maison est à proximité de tout : écoles maternelles, primaire et collège à quelques minutes.

Vous disposerez en rez-de-chaussée d'une entrée avec rangement, d'un Wc individuel, d'un pièce de vie traversante de plus de 45m² proposant un espace salon, une salle à manger ainsi qu'une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée, une buanderie attenante et l'accès au garage carrelé. L'étage propose 3 chambres dont une suite parentale en double exposition de plus de 21m² avec dressing et salle d'eau, un bureau (utilisé en chambre), un WC séparé et une salle de bains. Avec ces combles au-dessus vous offrant de belles possibilités d'aménagement pour des mètres carrés supplémentaire ou du rangement.

Le terrain, quant à lui bénéficie d'une superficie de 342m², un extérieur aménagé avec terrasse et exposé est/ouest, idéale pour profité de belles journées d'été.

La maison est en excellent état, électricité aux normes, double vitrage intégrale et volets roulants solaire, portail électrique, visiophone, chauffage au sol au Rez de chaussée avec radiateur à l'étage le tout en pompe à chaleur, production d'eau chaude avec un ballon électrique thermodynamique.

Excellent DPE: C/ 137

GES : C / 27.

114.47 m²

7 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès tramway	20 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.45 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-18 00:07:04
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1192€ et 1612€ au 01/01/2020

Photos du bien





