



## Maison de Caractère - Sainte Genevieve Des Bois

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Maison de Caractère - Sainte Genevieve Des Bois

Contact : 01 69 04 91 74

Edifiée sur un terrain d'environ 900 m<sup>2</sup>, cette maison de caractère offre de beaux volumes et un fort potentiel de rénovation, idéal pour les amateurs de projets et d'authenticité.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste entrée desservant un salon et un double séjour traversant et lumineux, agrémenté d'une cheminée, éléments révélateurs du cachet de la maison. Une cuisine indépendante, une salle d'eau ainsi que des WC séparés complètent ce niveau.

À l'étage, le palier distribue cinq grandes chambres, dont trois avec balcon, une salle de bains familiale avec douche et baignoire, ainsi que des WC indépendants. Cet espace nuit offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies.

Un vaste sous-sol avec garage double vient compléter ce bien, offrant des espaces supplémentaires à exploiter. Une maison pleine de charme, à réinventer, avec un fort potentiel pour une résidence familiale de caractère.

206 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

**5**  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.15 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-11 04:08:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an
Surface terrain	894 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 4680€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4680€ et 6390€ au 01/01/2023

## Photos du bien





