



## Maison Sainte Genevieve Des Bois 5 pièceS de 101 m2

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**314 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Maison Sainte Genevieve Des Bois 5 pièceS de 101 m2

Contact : 01 69 04 91 74

À 15 minutes à pied de la gare RER C, à proximité immédiate des commerces de l'avenue Gabriel Péri et des écoles, votre agence GUY HOQUET vous propose ce pavillon aux beaux volumes, édifié sur un terrain de 330 m<sup>2</sup> et élevé sur sous-sol total, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et d'évolution.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un vaste séjour lumineux en double exposition, ouvrant sur une agréable terrasse plein sud, idéale pour vos moments de détente. Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine, une chambre et un WC, avec un fort potentiel de création d'une suite parentale.

À l'étage, un palier dessert deux grandes chambres avec placards (plus de 12 m<sup>2</sup> chacune), une grande salle de bains et un WC indépendant, offrant un espace nuit confortable et fonctionnel.

Le sous-sol total avec garage permet de multiples usages (stationnement, stockage, atelier, espace de loisirs). Le bien est équipé d'un chauffage au gaz de ville avec chaudière Vaillant récente (2023) et bénéficie d'un beau jardin clos, parfait pour les familles ou les projets d'aménagement extérieur.

Un bien rare sur le secteur, à fort potentiel, à personnaliser selon vos envies. À visiter sans tarder !

101 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-16 16:52:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an
Surface terrain	330 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2380€ et 3270€ au 01/01/2023

## Photos du bien









