



Maison Ste Genevieve Des Bois 4 pièce(s)

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

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

0169512224

Maison Ste Genevieve Des Bois 4 pièce(s)

Maison individuelle éditée sur un terrain clos de 485m². À seulement quelques minutes à pied de l'avenue Gabriel Péri et de tous ses commerces (Restaurants, médecins, cinéma, écoles et Bus - pour rejoindre la gare RER C) cette maison avec toiture 4 pans (combles aménageable) et son sous-bassement meulière et pleine de charme.

La maison est élevée sur un sous-sol total aménageable proposant une chaufferie, un garage, une pièce de vie, un espace salle d'eau avec douche et une véritable cave.

Au rez-de-chaussée et entièrement de plain pied, vous disposerez d'une vaste entrée avec placard, d'un salon salle à manger, d'une cuisine aménagée, de trois chambres, d'un WC et d'une salle de bain.

Combles au-dessus aménageables, jardin avec 2 entrées voitures.

Double vitrage intégral, portail électrique.

DE NOMBREUSES POSSIBILITÉS D'EXPLOITATION GRACE AU PLU FAVORABLE QUI SÉDUIRA LES PROMOTEURS, INVESTISSEUR OU ENCORE MARCHAND DE BIENS.

84 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.1 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
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	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-20 13:10:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	340 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3580€ et 4890€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



