



## Maison individuelle de 137 m<sup>2</sup> - Saint Michel sur Orge

ST MICHEL SUR ORGE 91240

**431 000 € \***

\* 431 000 € honoraires inclus

415 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.86% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

9 rue de l'Eglise

91240 Saint-Michel-sur-Orge

**0169512224**

## Maison individuelle de 137 m<sup>2</sup> - Saint Michel sur Orge

Venez découvrir à Saint-Michel-Sur-Orge, au cœur du quartier des MONTATONS, à deux pas de la mairie, dans un secteur agréable et familial de Saint Michel Sur Orge avec aire de jeux et parc à proximité, elle se trouve à environ 14 minutes à pied du groupe scolaire Jules Ferry et du collège Jean Moulin ainsi que des commerces de proximité et de la gare. Un arrêt de bus est également situé à 5 minutes à pied.

La maison est éditée sur un terrain de 500m<sup>2</sup> et élevée sur un sous-sol total aménagé en garage double (prise recharge voiture électrique installée, une chaufferie avec chaudière à granule (alimentation via le silo dans la partie garage) ainsi qu'une buanderie avec douche.

Au rez de chaussée une vaste entrée cathédrale dessert une pièce de vie de plus de 45m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée avec accès direct terrasse et jardin exposé ouest, une arrière cuisine entièrement aménagée, un WC individuel avec lave mains récent ainsi que suite parental traversante en double exposition de plus de 24m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau.

À l'étage une belle mezzanine (possibilité d'une 5eme chambre), 3 chambres dont 2 avec placard aménagé, un WC individuel ainsi qu'une salle d'eau récente.

Combles au-dessus, jardin avec cabanon. La maison est équipée d'un adoucisseur d'eau, de panneaux solaires (chauffage de l'eau du ballon par échange thermique), aspirateur centralisé, double vitrage, portail et porte de garage électrique.

Excellent DPE en C DGES en A.

136.84 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m2
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2084€ et 2820€ au 01/01/2023

Photos du bien





