



Maison St Michel Sur Orge 7 pièce(s)

ST MICHEL SUR ORGE 91240

459 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

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

0169512224

Maison St Michel Sur Orge 7 pièce(s)

Située en plein coeur du quartier recherché SABLONS - PICASSO à Saint-Michel-sur-Orge, à 16 min à pieds de la gare RER C de Sainte-Geneviève-des-Bois et de Saint-Michel-sur-Orge, proche des écoles et des commerces de proximités. votre agence GUY HOQUET vous présente en EXCLUSIVITE cette charmante maison de plus de 126m², 7 pièces, 5 chambres, élevée sur sous-sol total, le tout édifié sur une parcelle de 741m².

Vous disposerez au rez-de-chaussée surélevé d'une entrée, d'un séjour double lumineux en double exposition avec accès sur une grande terrasse de 50m² carrelée, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'un dégagement, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un W.C séparé.

A l'étage, un dégagement dessert quatre grandes chambres avec espace de rangements dont l'une de 16m², une salle de bains et un W.C indépendant.

Le sous-sol total vous offrira un espace aménagé en appartement 2 pièces (salon-cuisine, chambre, salle d'eau et W.C) entièrement neuf, idéal pour recevoir. Vous disposerez également d'une chaufferie avec W.C, cuisine d'été et d'un garage double.

Le bien est entièrement chauffé via une chaudière à gaz de 2025, il est également équipé d'une climatisation.

Porte de garage électrique, portail électrique, double vitrage intégral, isolation intérieur et extérieur.

DPE: C/138 GES : C/29

L'estimation des coûts annuels d'énergies du logement se situe entre 1 980 euros et 2 678 euros, années de référence 2021, 2022 et 2023.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

126.11 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès RER	16 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.87 m2
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





