



## Maison 8 pièces de 140 m<sup>2</sup> - Secteur Calme - Sainte Geneviève des Bois

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Maison 8 pièces de 140 m<sup>2</sup> - Secteur Calme - Sainte Geneviève des Bois

Votre agence Guy Hoquet vous présente cette maison spacieuse de 8 pièces, d'une superficie de 140 m<sup>2</sup>, édifiée sur un terrain de 382 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec placards, un dégagement, un grand séjour/salle à manger d'environ 40 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cheminée, une cuisine séparée, entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'une salle d'eau, un WC séparé et deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>.

À l'étage, l'espace se compose de trois chambres confortables dotées chacune d'une douche et d'un lavabo, d'un bureau, d'un palier, ainsi que d'un WC avec lave-mains.

Cette maison traditionnelle, construite en 1979 et répartie sur deux niveaux avec sous-sol total, saura vous séduire par ses volumes généreux, son jardin paysager et ses deux terrasses idéales pour profiter des beaux jours. L'isolation thermique est optimisée grâce à des fenêtres en PVC double vitrage.

Côté commodités, vous bénéficiez d'une proximité immédiate avec plusieurs établissements scolaires (maternelle, primaire, collège), tous accessibles en moins de 10 minutes à pied. Vous trouverez également des commerces de proximité, des structures de loisirs et divers services à deux pas.

N'attendez plus pour visiter cette maison pleine de charme !

DPE: D 202 // DGES: D 43  
Montant minimum estimé par le diagnostiqueur des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 490 € et 3 430 €.  
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

140.5 m²

8 pièce(s)

5 chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-07-04 04:08:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an
Surface terrain	382 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







