



## A VENDRE Maison Sainte-Geneviève-des-Bois proche gare, 6 pièces 120 m<sup>2</sup> sur 609 m<sup>2</sup> de terrain,

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## A VENDRE Maison Sainte-Geneviève-des-Bois proche gare, 6 pièces 120 m<sup>2</sup> sur 609 m<sup>2</sup> de terrain,

GUY HOQUET vous présente une belle maison individuelle élevée sur un sous-sol total. La maison offre de beaux volumes avec une belle hauteur sous plafond de 2,70 m. Implantée dans un secteur prisé à quelques minutes du collège Jules FERRY et dix minutes à pied de la gare RER C.

Votre nouvelle vie familiale est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée une entrée présente un espace triple salon-salle-à-manger donnant sur une terrasse exposée OUEST . Une grande cuisine indépendante de 19 m<sup>2</sup> . Une suite parentale très lumineuse dotée d'un grand placard dressing sur mesure et bénéficiant d'une belle vue sur le jardin depuis sa baie vitrée qui s'ouvre sur la terrasse.

A l'étage un palier lumineux par une belle hauteur sous plafond dessert deux chambres spacieuses dont une a vue sur un toit terrasse. Un placard dressing volumineux dans chaque chambre. Une salle de bains lumineuse avec fenêtres.

Le sous-sol total abrite une cave et une grande pièce isolée éclairée par des fenêtres et une porte-fenêtre. ATOUT : un espace de 92 m<sup>2</sup> laisse libre cours à tout aménagement selon vos besoins avec branchements radiateur. Ce garage d'une telle superficie offre un abri premium jusqu'à quatre véhicules avec coin atelier . Pour finir le jardin arboré offre un havre de paix au calme sans vis-à-vis. Au fond de ce jardin un abri de 18 m<sup>2</sup> vous permet de nombreux rangements . ATOUTS : isolation par les murs et le toit, double vitrage et volets électriques, chaudière FRISQUET hydromotrix de 2014. Selon l'article du code monétaire une pièce d'identité est demandée pour la visite. Cette annonce est diffusée sous la responsabilité éditoriale de Dany ANTOU, agent commercial dont l'immatricule au RSAC d'Evry est le

suivant : 844024547.

120 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	4
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-07 02:20:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an
Surface terrain	609 m2



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1950€ au 01/01/2021

## Photos du bien









