



## Maison Sainte Genevieve Des Bois 6 pièces 156 m2

STE 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**

## Maison Sainte Genevieve Des Bois 6 pièces 156 m2

Contact : 01 69 04 91 74

À seulement 10 minutes à pied du RER C, et à deux pas de l'avenue Gabriel Péri et de ses commerces, cette maison lumineuse et particulièrement bien agencée bénéficie d'un emplacement recherché, au coeur d'un quartier résidentiel calme, avec écoles à moins de 5 minutes à pied.

### REZ-DE-JARDIN :

Un niveau entièrement indépendant, idéal pour une profession libérale ou un espace de vie supplémentaire. Il offre une entrée, une cuisine équipée, une salle d'eau, ainsi qu'une pièce de vie (pouvant être utilisé en chambre) et un dressing aménagé, le tout ouvrant sur une terrasse intimiste et le jardin. Accès direct au garage attenant.

### 1er ÉTAGE :

Le coeur de la maison : une cuisine sur mesure entièrement équipée, des WC séparés, une salle d'eau, et un double séjour traversant avec parquet en bois massif et cheminée à insert. L'ensemble s'ouvre sur une agréable terrasse de 20 m<sup>2</sup> exposée ouest, offrant une vue dégagée sur le jardin.

### 2ème ÉTAGE :

Un espace nuit au calme comprenant un palier desservant trois grandes chambres toutes avec placards aménagés, une salle de bain avec WC, ainsi qu'un accès aux combles, offrant un volume de rangement supplémentaire.

### EXTÉRIEURS :

Un grand jardin arboré sans vis-à-vis, deux terrasses, un potager, un cabanon sur dalle, un abri, ainsi que trois places de stationnement viennent compléter l'ensemble.

Vous trouverez une climatisation réversible dans toutes les pièces, fenêtres en double vitrage avec Isolation performante.

156 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	14 min
Accès tramway	20 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.57 m2
Jardin	Oui
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2025-04-01 02:21:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an
Surface terrain	668 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









