



## Maison Sainte Genevieve des Bois 6 pièces - Secteur recherché

SAINT GENEVIEVE DES BOIS 91700

**447 000 € \***

\* 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 - Secteur recherché

EXCLUSIVITÉ ! COUP DE COEUR À seulement 4 minutes à pied de la gare RER C de Sainte-Geneviève-des-Bois, cette maison familiale traditionnelle séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et son emplacement privilégié. Édifiée sur une parcelle d'environ 620 m<sup>2</sup>, elle offre un sous-sol total comprenant garage, chaufferie et quatre caves, idéal pour répondre à tous les besoins de rangement. Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste séjour de plus de 35 m<sup>2</sup>, en triple exposition, avec cheminée et accès direct à une terrasse exposée Sud-Ouest, parfait pour profiter des beaux jours. La grande cuisine dinatoire aménagée, facilement ouvrable sur la pièce de vie, complète cet espace convivial. Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre avec accès terrasse, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

À l'étage, le palier dessert trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et terrasse privative, ainsi qu'une salle de bains à rafraîchir.

Proximité immédiate des commerces, écoles et transports, cette maison allie confort, fonctionnalité et qualité de vie, idéale pour une famille en quête d'un bien rare sur le secteur.

135.5 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

# Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Accès Bus           | 4 min               |
| Accès RER           | 4 min               |
| Accès Ecole         | 10 min              |
| Accès Gare          | 4 min               |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1980                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour   | SUD-UEST            |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Electrique          |
| Eau chaude          | Ballon électrique   |
| Etat intérieur      | A rafraîchir        |
| Cheminée            | Foyer ouvert        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Type de Stationnement  | Garage Double       |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2026-02-04 20:21:20 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 235 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 620 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



