



## Maison 5 pièces - Secteur recherché

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 5 pièces - Secteur recherché

Située dans un secteur calme et recherché de Sainte-Geneviève-des-Bois, à proximité immédiate de la gare RER C et des commerces de l'avenue Gabriel Péri, cette charmante maison familiale en base meulière, édifiée sur sous-sol total, offre un cadre de vie idéal alliant confort, volumes et sérénité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par la distribution fonctionnelle des espaces avec, au rez-de-chaussée, un hall desservant une buanderie/chaufferie, un garage ainsi qu'une pièce aménagée en bureau, parfaitement adaptée au télétravail ou à une chambre d'appoint.

Au premier étage, la maison propose une cuisine aménagée bénéficiant d'une double exposition et offrant la possibilité d'une ouverture sur le séjour, un double séjour lumineux avec cheminée propice aux moments de convivialité, une spacieuse chambre parentale ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Le second étage accueille un espace mezzanine cosy menant à deux chambres de belle taille ainsi qu'à une salle d'eau avec WC, offrant un espace nuit idéal pour les enfants.

À l'extérieur, la parcelle permet un stationnement jusqu'à quatre véhicules et s'ouvre sur un beau terrain plat, sans vis-à-vis, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Une maison pleine de charme, idéale pour une vie de famille paisible à proximité de toutes les commodités.

111.18 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	3 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	3 min
Surface séjour	26.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-06 17:02:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	355 kWh/m2 par an
Surface terrain	566 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4580€ et 6260€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





