



TRIANGLE D'OR STE GENEVIÈVE - 4P / 3 CHAMBRES

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**9 rue de l'Eglise
91240 Saint-Michel-sur-Orge**0169512224**

TRIANGLE D'OR STE GENEVIÈVE - 4P / 3 CHAMBRES

C'est LE COUP DE COEUR assuré ! Cette maison chaleureuse, cosy, et élégante est idéalement située dans le quartier très recherché du triangle d'or de Sainte Geneviève des bois, à moins de 10 minutes à pied de la gare RER C, et à 5mn à pied de tous les commerces de l'avenue principale Gabriel Péri. (Commerces de bouche, médecins, cinéma). Rue calme à proximité de tout : écoles maternelles, primaire et collège à quelques minutes. Édifiée sur un terrain de 390m2 et élevée sur un sous sol total comprenant un bureau, un cellier avec porte pour le jardin avant, une chaufferie donnant accès direct au jardin, un WC avec lave mains et une cave.

Au premier étage une entrée dessert un salon / salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, une chambre et un WC. Vous serez séduit par un magnifique escalier d'exception en fer forgé réalisé sur mesure par un ferronnier donnant accès à l'étage où se trouve un palier desservant une salle de bains, deux chambres avec de nombreux placards aménagés et un WC. Vous disposerez également d'un garage traversant ainsi que d'un grand jardin sans vis à vis.

79.57 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.14 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	418 kWh/m2 par an
Surface terrain	390 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2520€ et 3460€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





