GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

Maison Sainte Genevieve Des Bois 4 pièce(s) 82.5 m2

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

365 000 € *

* 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 4 pièce(s) 82.5 m2

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUIT - possibilité de réduction de TVA Maison de 4 pièces comprenant au rez de chaussée: Entrée, séjour, cuisine, salle d'eau et WC. À l'étage, 3 chambres, une salle d'eau, un WC et dégagement. Avec jardin et terrasse.
Proche du coeur de ville et du Bois des Trous (le poumon vert de la ville), votre résidence est implantée dans un véritable havre de tranquillité. Composé de nombreux espaces verts et d'anciennes demeures, c'est un territoire chargé d'histoire où le bien-être est roi. Plus qu'aucun autre quartier de la ville, profitez de cette bulle de verdure préservée, un lieu paisible à deux pas de tous les commerces et services de proximité. Un compromis idéal pour les habitants désireux d'avoir une vie urbaine et un cadre de vie calme et verdoyant.
La résidence Villas de Noailles saura répondre à votre mode de vie et s'adapter à vos besoins et envies. Son identité propre lui confère toute son authenticité. Les Villas de Noailles mêlent petits ensembles de logements collectifs, villas en roof-top et maisons de ville au sein d'un environnement exceptionnel. La résidence vous propose des logements répondant à vos besoins.Certifiées Haute Qualité Environnementale, niveau excellent (7 étoiles), les Villas de Noailles bénéficient d'un cadre de vie charmant en harmonie avec le paysage environnant. L'intimité des familles y est privilégiée, tout en favorisant des temps d'échange et de partage entre voisins dans des lieux conviviaux que sont le jardin potager ou les jardins communs.
Prix hors TVA : 320896€

82.5 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	239
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

Exemple de hall sécurisé

NOTRE ENGAGEMENT

Large choix pour votre intérieur

.Sols : carrelage, parquet PVC
.Peintures : large palette de couleurs
.Faïence murale

Prestations raffinées

.Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir
.Contrôle d'accès par visiophone et digicode

Espaces partagés soignés

.Parking
.Local à vélos

Espaces extérieurs agréables

.Balcons
.Jardins privatifs en rez-de-chaussée

Résidence durable

.Norme RT2012
.Etiquette énergétique B
NF HQE (en cours de certification)
.Bâtiment à énergie positive et réduction carbone

Bénéficiez des garanties de parfait achèvement, bon fonctionnement et décennale.

Du 2 au 5 pièces

Vues dégagées sur le bois

Résidence certifiée Haute Qualité Environnementale (en cours de certification)

Villas sur le toit

Larges balcons et jardins privatifs

Bâtiment à énergie positive et réduction carbone

Gare RER C de Saint-Michel-sur-Orge à 8 minutes en voiture*

À proximité du centre-ville

Bois des Trous à 2 minutes en voiture*

ZAC de la Croix Blanche à 3 minutes en voiture*

Établissements scolaires à quelques minutes en voiture*

Accès direct à l'autoroute A6

*Temps donné à titre indicatif.

RESIDENCE VILLAS DE NOAILLES

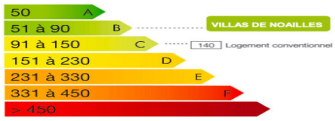
Un programme conforme à la **Réglementation Thermique**

La Réglementation thermique 2012 (RT 2012) : c'est quoi?

Cette nouvelle réglementation est obligatoire pour tous les permis de construire déposés à partir du 1er janvier 2013 pour les bâtiments résidentiels. Les obligations liées à celle-ci vont au-delà de la RT 2005 :

- **Le traitement des ponts thermiques** : l'un des points importants de la RT 2012 est de garantir une enveloppe isolante performante pour limiter les besoins en énergie des bâtiments. Avec l'amélioration de l'étanchéité et de l'isolation thermique des bâtiments , les ponts thermiques (connexion entre les murs et les planchers ou encore les façades) représentent 30 à 40% des déperditions d'énergie d'un bâtiment, il est donc primordial de les traiter.
- **L'augmentation de la surface vitrée** qui doit représenter au minimum 1/6ème de la surface habitable de la totalité du bâtiment pour maximiser l'apport en lumière dans les logements.
- **L'estimation mensuelle de la consommation d'énergie** permettant de s'informer et de mieux gérer ses dépenses sur 4 postes distincts : le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, les prises électriques, la partie auxiliaire.

A quels critères doit répondre un logement RT 2012?

Pour être conforme à la RT 2012, un bâtiment doit répondre à des critères particulièrement stricts concernant sa consommation énergétique.
Celle-ci s'adapte entre autres, au climat et à l'altitude de la région. Les exigences de performance énergétique s'appliquent à plusieurs critères dont : les parois/isolation, les menuiseries extérieures et les surfaces vitrées, la ventilation, l'éclairage, le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, la perméabilité à l'air.

La consommation énergétique (en KWhep/m².an)