



MAISON NEUVE 7P - TRIANGLE D'OR - Ste Genevieve Des Bois

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

444 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

9 rue de l'Eglise
91240 Saint-Michel-sur-Orge

0169512224

MAISON NEUVE 7P - TRIANGLE D'OR - Ste Genevieve Des Bois

Contact : 01 69 04 91 74

Votre agence vous propose cette maison récente de 2019, offrant 118 m² habitables, 7 pièces dont 5 chambres, et bénéficiant encore de 5 ans de garantie décennale.

Idéalement située dans le quartier très recherché du Triangle d'Or de Sainte-Geneviève-des-Bois, elle se trouve à moins de 15 minutes à pied de la gare RER C et à 5 minutes des commerces de l'avenue Gabriel Péri (commerces de bouche, médecins, cinéma). Le tout dans une rue calme, à proximité immédiate des écoles maternelles, primaires et du collège.

La maison est édifiée sur un terrain de 260 m² et élevée sur un sous-sol total, comprenant un garage pouvant accueillir deux véhicules ainsi qu'un vaste espace de stockage.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse de plus de 45 m² avec une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée, donnant un accès direct à la terrasse et au jardin. Une suite parentale avec salle d'eau privative ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, la maison dispose de quatre grandes chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, une salle de bains, un WC séparé, ainsi que des combles au-dessus.

Le jardin exposé plein sud est agrémenté d'une terrasse en composite, abritée par une pergola en aluminium, idéale pour profiter des beaux jours.

Prestations de qualité : maison connectée (domotique), aucun travaux à prévoir, double vitrage, volets roulants électriques, pompe à chaleur air/eau, portail et porte de garage motorisés, prises RJ45 dans toutes les pièces.

DPE et GES excellents, aucune anomalie électrique.

PRODUIT RARE SUR LE SECTEUR ? À VISITER SANS TARDER

117.68 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.24 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Neuf

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP	2024-02-19 08:29:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	29 kWh/m2 par an
Conso Energ	68 kWh/m2 par an
Surface terrain	260 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 554€ et 750€ au 01/01/2021

Photos du bien





