



## Quartier Paul Vaillant Couturier 8 pièces 182m<sup>2</sup>

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**564 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Quartier Paul Vaillant Couturier 8 pièces 182m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose ce vaste pavillon de 1967, familial chaleureux et cosy, il est idéalement situé dans le quartier très recherché Paul Vaillant Couturier - Triangle d'or de Sainte Geneviève des bois. Vous serez à moins de 15 minutes à pied de la gare RER C, et à 6 minutes à pied de tous les commerces de l'avenue principale Gabriel Péri. (Commerces de bouche, médecins, cinéma) à proximité de tout : écoles maternelles, primaire et collège à quelques minutes.

Ce pavillon individuel est édifié sur un terrain clos de 550m<sup>2</sup> et élevé sur sous-sol total comprenant un garage triple avec porte électrique, une buanderie, une pièce de rangement ainsi qu'une véritable cave. Au rez-de-chaussée vous disposerez d'une grande entrée desservant le salon avec cheminée et la salle à manger, cette pièce est en double exposition et en total accès jardin avant et arrière, une cuisine aménagée et équipée, une très grande chambre de plus de 19m<sup>2</sup> utilisé en bibliothèque, un dressing, une seconde chambre, une salle d'eau neuve et un WC séparé.

L'étage se compose d'un dégagement desservant l'intégralité des pièces soit 5 chambres allant de 10,38m<sup>2</sup> à plus de 17m<sup>2</sup>, dont deux chambres disposent d'un dressing attenant, et d'une salle d'eau avec WC (possibilité d'y ajouter une Baignoire).

Le pavillon a été entièrement rénové, chauffage au gaz de ville, isolation extérieure, salle d'eau neuve, cuisine refaite avec des matériaux de qualité, double vitrage intégral, électricité remise aux normes, et portail et portillon récents. Le pavillon propose de beaux volumes, une luminosité plus qu'agréable car toutes les pièces disposent de fenêtres, ainsi qu'un jardin sans aucun vis à vis.

181.81 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-21 10:08:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an
Surface terrain	550 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2373€ et 3211€ au 01/01/2023

## Photos du bien





