



## Maison St Michel Sur Orge 7 pièces de 134 m<sup>2</sup>

ST MICHEL SUR ORGE 91240

**413 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Maison St Michel Sur Orge 7 pièces de 134 m<sup>2</sup>

Venez découvrir à Saint-Michel-sur-Orge, au coeur du quartier recherché des Montatons, cette maison individuelle construite en 1993, édifiée sur un terrain de 530 m<sup>2</sup> exposé Est/Ouest, et élevée sur un sous-sol total offrant une hauteur sous plafond de 2,20 m.

Au rez-de-chaussée, une grande entrée dessert un séjour double très lumineux, agrémenté d'une cheminée avec insert, avec accès direct à la terrasse carrelée et au jardin. Vous y trouverez également une cuisine dinatoire de plus de 12 m<sup>2</sup>, entièrement aménagée et équipée, disposant de nombreux rangements, une chambre avec salle d'eau attenante, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un palier en étoile distribue quatre chambres de belles dimensions (de plus de 12 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>), toutes équipées de placards intégrés, une spacieuse salle de bains avec baignoire et douche, un WC séparé, ainsi que des combles au-dessus.

Contact : 01 69 04 91 74

Située dans un secteur pavillonnaire agréable et familial, à proximité immédiate de la mairie de Saint-Michel-sur-Orge, la maison bénéficie d'un environnement privilégié avec parc et aire de jeux à proximité. Elle se trouve à environ 14 minutes à pied du groupe scolaire Jules Ferry, du collège Jean Moulin, des commerces de proximité et de la gare. Un arrêt de bus est également accessible à 5 minutes à pied.

Confort et équipements : chauffage électrique, chauffage au sol sur l'ensemble du rez-de-chaussée, production d'eau chaude par ballon, double vitrage intégral.

DPE : D ? GES : B.

134.22 m²

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	6 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.12 m2
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-20 06:55:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

Surface terrain

530 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2209€ et 2€ au 01/01/2023

## Photos du bien











