



## Maison 7P de 2201-115,10m<sup>2</sup>- St Michel Sur Orge

ST MICHEL SUR ORGE 91240

**419 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Maison 7P de 2201-115,10m<sup>2</sup>- St Michel Sur Orge

Contact : 01 69 04 91 74

Votre Guy Hoquet Saint Michel sur Orge vous propose de découvrir dans le quartier des GLAISES, secteur pavillonnaire recherché de Saint Michel sur Orge. Agréable et familial vous serez à quelques pas de la mairie disposant de son aire de jeux et de son parc à proximité. La maison se trouve à environ 12 minutes à pieds du groupe scolaire Jules Ferry et du collège Jean Moulin. Les commerces de proximité et la gare se trouve à 10 minutes à pieds. Un arrêt de bus est également situé à 5 minutes à pieds.

Maison édifiée sur une parcelle de 665M<sup>2</sup> élevée sur vide sanitaire comprenant une entrée avec dressing, un vaste séjour en double exposition et en accès direct jardin avant et arrière, une cuisine aménagée et équipée récente avec cellier et buanderie attenante et grenier au-dessus, un bureau (possibilité de suite parentale)et un WC séparé. À l'étage un dégagement dessert 2 chambres, une suite parentale avec douche(possibilité d'une 4ème chambre), une salle de bains et un WC séparé. Garage de 35 m<sup>2</sup> (possibilité de dépendance habitable ou profession libérale), jardin avec 2 terrasses et belle space vert à aménager selon vos envies ( espace bien être, enfant ou espace piscine) vous disposerez d'un vaste espace extérieur avec possibilités d'y garer 4 véhicules aisément.

Très bon DPE en C estimation du coûts des dépenses énergétique entre 1485€ et 2009€ - taxes foncière 2270€

115.1 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1sdb

1sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Est-Ouest           |
| Lotissement         | Non                 |
| Etage               | 1                   |
| Nombre étages       | 1                   |
| Distance Commerces  | 2.4 km              |
| Distance Train      | 1.7 km              |
| Accès Bus           | 7 min               |
| Accès RER           | 15 min              |
| Accès Ecole         | 10 min              |
| Accès Gare          | 15 min              |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 2001                |
| Neuf - Ancien       | Récent              |
| 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      | EST-OUEST             |
| Type Chauffage         | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur             |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville          |
| Eau chaude             | Chaudière             |
| Etat intérieur         | Bon                   |
| Cheminée               | Insert                |
| Nombre de terrasse     | 2                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking  | 4                     |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Digicode               | Non                   |
| Piscine                | Non                   |
| Accès handicapés       | Oui                   |
| Sous-sol               | Non                   |
| Gardien                | Non                   |
| Date ERP               | 2025-05-06 23:10:26   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 131 kWh/m2 par an     |
| Surface terrain        | 665 m2                |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1485€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1485€ et 2009€ au 01/01/2023

## Photos du bien





