



## Maison familiale à 5 min de l'avenue Gabriel Péri !

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**410 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Maison familiale à 5 min de l'avenue Gabriel Péri !

Maison familiale avec piscine, sous-sol total et 4 chambres ? Quartier recherché, à 5 min de l'Avenue Gabriel Péri.

Dans un secteur calme et recherché, à seulement 5 minutes à pied de l'Avenue Gabriel Péri, venez découvrir cette charmante maison familiale de 126 m<sup>2</sup> habitables, édifiée sur un terrain de 412 m<sup>2</sup>, avec sous-sol total, piscine et garage double.

Au rez-de-chaussée : Une entrée accueillante, un vaste séjour lumineux avec salle à manger, une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau, un WC indépendant

À l'étage : 3 belles chambres, une salle de bains, un WC séparé

Profitez des beaux jours grâce à une véranda conviviale, une terrasse ombragée idéale pour les repas d'été, et une piscine sécurisée de 3x6 m parfaite pour se détendre en famille.

Vous trouverez au sous-sol une grande pièce polyvalente (salle de jeux, sport, atelier?), une buanderie, une cave à vin, un garage double

2 emplacements extérieurs supplémentaires

Un bien rare, alliant confort, praticité et espaces de loisirs, idéal pour une famille en quête de qualité de vie.

Contactez-nous pour organiser une visite !

126.68 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble,SousSol
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-06 07:19:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

