



A VENDRE Maison Sainte-Geneviève-des-Bois 6 pièces 120 m² sur 609 m² de terrain,

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

465 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

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

0169512224

A VENDRE Maison Sainte-Geneviève-des-Bois 6 pièces 120 m² sur 609 m² de terrain,

GUY HOQUET vous présente une belle demeure des années 40 élevée sur un sous-sol total. La maison a bénéficié de travaux d'agrandissement en 2005 et offre ainsi de beaux volumes avec une belle hauteur sous plafond de 2,70 m, implantée dans un secteur prisé à dix minutes à pied de la gare RER C.

Votre nouvelle vie familiale est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée une entrée présente un espace triple salon-salle-à-manger donnant sur une terrasse exposée OUEST . Un WC indépendant. L'autre espace traversant est occupé par une grande cuisine de 19 m² . Une suite parentale avec douche, très lumineuse avec grand placard dressing sur mesure et bénéficiant d'une belle vue sur le jardin depuis sa baie vitrée.

A l'étage un palier lumineux dessert deux chambres dotées d'un placard dressing. Une salle de bains. Le sous-sol total abrite une cave et une grande pièce isolée éclairée par des fenêtres et une porte-fenêtre. ATOUT : un espace de 92 m² laisse libre cours à tout aménagement selon vos besoins. Ce garage d'une telle superficie offre un abri premium jusqu'à quatre véhicules avec un bel espace atelier et rangement. Pour finir le jardin joliment arboré offre un havre de paix au calme sans vis-à-vis seulement un abris de 18 m² se situe au fond du jardin. Isolation par les murs et toiture, double vitrage et volets électriques, chaudière FRISQUET hydromotrix de 2014. Selon l'article du code monétaire une pièce d'identité est demandée pour la visite. Cette annonce est diffusée sous la responsabilité éditoriale de Dany ANTOU, agent commercial dont l'immatricule au RSAC d'Evry est le suivant : 844024547.

120 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	4
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-07 06:12:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien





