



## Maison Plain-pied 6 pièce(s) 136,89M2

SAINT MICHEL SUR ORGE 91240

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Maison Plain-pied 6 pièce(s) 136,89M2

Contact : 01 69 04 91 74

Coup de coeur assuré pour cette charmante maison de plain-pied 7 pièces principales, offrant un confort optimal et une vie de famille facilitée sans escaliers. Parfaite pour les amoureux du calme de la nature et de la convivialité !

- Vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine aménagée et équipée ouverte sur un séjour triple de plus de 50m2 en double exposition avec poêle à bois, idéale pour les moments en famille ou entre amis
- 4 chambres avec rangement, dont une suite parentale avec salle d'eau privative pour plus d'intimité.
- Salle de bains supplémentaire, WC séparés
- Garage attenant pour votre véhicule
- Cave pour rangements supplémentaires (en accès par l'intérieur de la maison)
- Espace buanderie
- Beau jardin arboré et clos, exposé sud pour profiter des beaux jours en toute tranquillité

Les atouts:

- pompe à chaleur réversible
- panneau solaire
- double vitrage volet roulant électrique intégral y compris sur les velux
- poêle à bois
- toiture neuve (2020)
- ballon ATLANTIC neuf (2024)

Cette maison fonctionnelle et bien agencée allie modernité et praticité. Lumineuse, en excellent état, elle n'attend plus que vous pour y poser vos valises !

Pour plus d'informations ou une visite, contactez-nous dès maintenant !

Bien soumis au statut de la copropriété (361 lots) Charges annuelles : 456,62 €

136.89 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1.7 km
Distance Train	2.4 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	361
Charges annuelles (ALUR)	456.62 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-15 16:04:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 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 1620€ et 2280€

---

## Photos du bien





