



## TRIANGLE D'OR Sainte Genevieve Des Bois maison 6 pièce(s) 159.33 m<sup>2</sup>

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**9 rue de l'Eglise  
91240 Saint-Michel-sur-Orge**0169512224**

## TRIANGLE D'OR Sainte Genevieve Des Bois maison 6 pièce(s) 159.33 m<sup>2</sup>

COEUR TRIANGLE D'OR, à moins de 5 min à pieds de la gare des commerces et autres commodités , Charmante maison en meulière élevée sur sous-sol total et se composant comme suit : entrée distribuant cuisine contemporaine aménagée et équipée, séjour traversant avec cheminée et accès terrasse, Wc indépendants, rangements, salle de bain et une chambre de belle taille. A l'étage 2 chambres dont une avec accès à une pièce aménagée sous combles, un bureau ainsi qu'une salle d'eau avec Wc. Une partie extension répartie en 2 pièces avec cuisine ainsi qu'une salle d'eau est wc parfait pour réception de famille / ami(e)s. Une piscine vient agrémenter le jardin ainsi qu'un espace pool house et terrasse. Enfin un garage indépendant vient compléter ce bien. Maison très peu énergivore du a son isolation ainsi qu'a son système de pompe à chaleur et ses panneaux photovoltaïques.

**159.33 m<sup>2</sup>****6 pièce(s)****3  
chambres****1 sdb****2 sde****3 parking(s)**

### Fiche technique du bien

Surface séjour

26.98 m<sup>2</sup>

Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	101.1 kWh/m2 par an
------------------------------------	---------------------

Conso Energ	139.1 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	493 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1760€

## Photos du bien





