



Maison Sainte Genevieve Des Bois 3 pièces

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

274 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

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

0169512224

Maison Sainte Genevieve Des Bois 3 pièces

Située au coeur du très prisé Triangle d'Or de Sainte-Geneviève-des-Bois, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à moins de 12 minutes à pied de la gare RER C et à seulement 2 minutes à pied de l'avenue Gabriel-Péri et de ses nombreux commerces (boulangerie, commerces de bouche, médecins, cinéma...). Vous profiterez également d'un environnement calme, avec les écoles maternelle, primaire et le collège accessibles en quelques minutes.

Nous vous proposons cette maison individuelle de 3 pièces, élevée sur un sous-sol total offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Celui-ci comprend un garage, une chaufferie/buanderie, une pièce avec point d'eau ainsi qu'un bureau également équipé d'un point d'eau.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste entrée avec placards, une cuisine indépendante aménagée exposée plein sud, un lumineux double séjour traversant de plus de 28 m² avec cheminée, une chambre ainsi qu'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et WC.

Les combles sont partiellement aménagés et se composent actuellement de deux pièces en enfilade, offrant un beau potentiel pour la création de chambres supplémentaires, d'un bureau ou d'un espace de vie selon vos besoins.

Édifiée sur un agréable terrain de 495 m², cette maison bénéficie de prestations rassurantes avec une toiture entièrement refaite en 2023 et une chaudière au fioul remplacée en septembre 2022.

Une maison idéalement située, offrant un fort potentiel d'évolution dans l'un des secteurs les plus

recherchés de Sainte-Geneviève-des-Bois.

61.02 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.76 m2
Jardin	Oui
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-04 00:44:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	257 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	257 kWh/m2 par an
Surface terrain	495 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2700€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2700€ et 3654€

Photos du bien



