



BELLE MAISON DE CARACTÈRE

ST MICHEL SUR ORGE 91240

590 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

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

0169512224

BELLE MAISON DE CARACTÈRE

À seulement 10 minute de la gare RER C de Sainte Geneviève des Bois et de ses commerces, cette élégante maison familiale séduit par son architecture, sa façade pleine de charme, ses balcons, ses belles ouvertures et ses nombreux éléments de caractère. Une propriété rare, offrant à la fois de généreux espaces de vie, de nombreuses possibilités d'aménagement et un cadre extérieur particulièrement agréable.

Édifiée sur un terrain de 1 185 m², la maison est élevée sur un sous-sol total semi-habitable, offrant de nombreuses possibilités : espace professionnel, salle de loisirs, bureau ou pièces supplémentaires selon vos envies.

Le sous-sol comprend : un dégagement avec rangements, une chaufferie, un bureau, une belle pièce à vivre pouvant notamment convenir à une profession libérale, une cuisine d'été / buanderie, ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains.

Un rez-de-chaussée aux volumes exceptionnels

Une vaste entrée, véritable pièce maîtresse de la maison, dessert harmonieusement l'ensemble du niveau.

Vous découvrirez une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un magnifique séjour triple de plus de 64 m², baigné de lumière et sublimé par une belle cheminée GAZ avec insert, offrant un espace chaleureux et convivial idéal pour recevoir famille et amis.

Le rez-de-chaussée dispose également d'un espace nuit comprenant une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Un étage pensé pour la vie de famille, le palier dessert :

deux belles chambres de plus de 14 m², chacune équipée de placards, un superbe espace parental de

plus de 26 m², avec un grand bureau et un dressing offrant la possibilité de créer une salle d'eau privative et ainsi imaginer une véritable suite parentale, une salle d'eau avec WC.

Avec ses 1 185 m² de terrain, l'extérieur qui prolonge le charme de la maison offre un véritable écrin autour de la propriété, avec différents espaces permettant de profiter pleinement des beaux jours. Vous bénéficierez d'une belle pergola, parfaite pour les repas en extérieur et les moments de convivialité. La propriété dispose par ailleurs d'un garage supplémentaire, équipé d'une alimentation électrique, d'une porte motorisée ainsi que d'un système de commande permettant le pilotage de l'arrosage automatique. Enfin, deux belles caves authentiques viennent compléter les nombreux espaces de rangement de cette propriété.

157.26 m²

9 pièce(s)

4 chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) d'eau	2
WC	3

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

310 kWh/m2 par an

Surface terrain

1185 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5060€ et 6860€

Photos du bien







