



Maison Sainte Genevieve Des Bois 4 pièce(s) 82.5 m2

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

365 000 € *

* 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 4 pièce(s) 82.5 m2

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUIT - possibilité de réduction de TVA Maison de 4 pièces comprenant au rez de chaussée: Entrée, séjour, cuisine, salle d'eau et WC. À l'étage, 3 chambres, une salle d'eau, un WC et dégagement. Avec jardin et terrasse.

Proche du coeur de ville et du Bois des Trous (le poumon vert de la ville), votre résidence est implantée dans un véritable havre de tranquillité. Composé de nombreux espaces verts et d'anciennes demeures, c'est un territoire chargé d'histoire où le bien-être est roi. Plus qu'aucun autre quartier de la ville, profitez de cette bulle de verdure préservée, un lieu paisible à deux pas de tous les commerces et services de proximité. Un compromis idéal pour les habitants désireux d'avoir une vie urbaine et un cadre de vie calme et verdoyant.

La résidence Villas de Noailles saura répondre à votre mode de vie et s'adapter à vos besoins et envies. Son identité propre lui confère toute son authenticité. Les Villas de Noailles mêlent petits ensembles de logements collectifs, villas en roof-top et maisons de ville au sein d'un environnement exceptionnel. La résidence vous propose des logements répondant à vos besoins. Certifiées Haute Qualité Environnementale, niveau excellent (7 étoiles), les Villas de Noailles bénéficient d'un cadre de vie charmant en harmonie avec le paysage environnant. L'intimité des familles y est privilégiée, tout en favorisant des temps d'échange et de partage entre voisins dans des lieux conviviaux que sont le jardin potager ou les jardins communs.

Prix hors TVA : 320896€

82.5 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	239
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

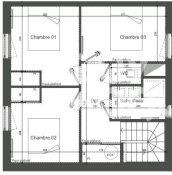
DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



Villas de Noailles



Batiment B3 Niveau RDC/R+1



Duplex 4 pièces- n° B3-002

Surfaces Habitables

RDC	36,00 m ²
Salle d'eau + WC	5,50 m ²
R+1	
Chambre 1	10,50 m ²
Chambre 2	10,00 m ²
Chambre 3	9,00 m ²
Salle d'eau	4,00 m ²
WC	1,00 m ²
Déplacement	6,50 m ²
Total habitable	82,50 m²
Jardin enfoncé	33,00 m ²
Bord Terrasse	10,50 m ²

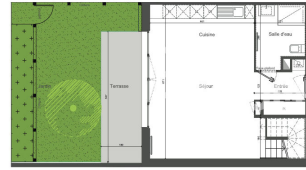


R+1

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des impératifs. Les contours techniques de conception et des surfaces d'habitation.



Villas de Noailles



Batiment B3 Niveau RDC/R+1



Duplex 4 pièces- n° B3-002

Surfaces Habitables

RDC	36,00 m ²
Entrée+Séjour+Cuisine	36,00 m ²
Salle d'eau + WC	5,50 m ²
R+1	
Chambre 1	10,50 m ²
Chambre 2	10,00 m ²
Chambre 3	9,00 m ²
Salle d'eau	4,00 m ²
WC	1,00 m ²
Déplacement	6,50 m ²
Total habitable	82,50 m²
Jardin enfoncé	33,00 m ²
Bord Terrasse	10,50 m ²



RDC

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des impératifs. Les contours techniques de conception et des surfaces d'habitation.



Exemple de hall sécurisé

NOTRE ENGAGEMENT



Large choix pour votre intérieur

Sols : carrelage, parquet PVC
Peintures : large palette de couleurs
Falcence murale



Prestations raffinées

Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir
Contrôle d'accès par visiophone et digicode



Espaces partagés soignés

Parking
Local à vélos



Espaces extérieurs agréables

Balcons
Jardins privatifs en rez-de-chaussée



Résidence durable

Norme RT2012
Etiquette énergétique B
NF HOE (en cours de certification)
Bâtiment à énergie positive et réduction carbone

Bénéficiez des garanties de parfait achèvement, bon fonctionnement et décennale.



Du 2 au 5 pièces

Villas sur le toit

Vues dégagées sur le bois

Larges balcons et jardins privatifs

NF HOE Résidence certifiée Haute Qualité Environnementale (en cours de certification)

Bâtiment à énergie positive et réduction carbone

Care RER C de Saint-Michel-sur-Orge à 8 minutes en voiture*

À proximité du centre-ville

Bois des Trous à 2 minutes en voiture*

ZAC de la Croix Blanche à 3 minutes en voiture*

Établissements scolaires à quelques minutes en voiture*

Accès direct à l'autoroute A6



*Temps donné à titre indicatif

RESIDENCE VILLAS DE NOAILLES

Un programme conforme à la Réglementation Thermique

La Réglementation thermique 2012 (RT 2012) : c'est quoi ?

Cette nouvelle réglementation est obligatoire pour tous les permis de construire déposés à partir du 1er janvier 2013 pour les bâtiments résidentiels. Les obligations liées à celle-ci vont au-delà de la RT 2005 :

- Le traitement des ponts thermiques : l'un des points importants de la RT 2012 est de garantir une enveloppe isolante performante pour limiter les besoins en énergie des bâtiments. Avec l'amélioration de l'étanchéité et de l'isolation thermique des bâtiments, les ponts thermiques (connexion entre les murs et les planchers ou encore les façades) représentent 30 à 40% des déperditions d'énergie d'un bâtiment, il est donc primordial de les traiter.
- L'augmentation de la surface vitrée qui doit représenter au minimum 1/8^{ème} de la surface habitable de la totalité du bâtiment pour maximiser l'apport en lumière dans les logements.
- L'estimation mensuelle de la consommation d'énergie permettant de s'informer et de mieux gérer ses dépenses sur 4 postes distincts : le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, les prises électriques, la partie auxiliaire.



À quels critères doit répondre un logement RT 2012 ?

Pour être conforme à la RT 2012, un bâtiment doit répondre à des critères particulièrement stricts concernant sa consommation énergétique. Celle-ci s'adapte entre autres, au climat et à l'altitude de la région. Les exigences de performance énergétique s'appliquent à plusieurs critères dont : les parois/isolation, les menuiseries extérieures et les surfaces vitrées, la ventilation, l'éclairage, le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, la perméabilité à l'air.

La consommation énergétique (en kWhep/m².an)

