



Maison TRIANGLE D'OR de Ste Genevieve Des Bois

STE GENEVIEVE DES BOIS 91700

419 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

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

0169512224

Maison TRIANGLE D'OR de Ste Genevieve Des Bois

C'est LE COUP DE COEUR assuré ! Cette maison familiale chaleureuse, cosy, et élégante est idéalement située dans le quartier très recherché du triangle d'or de Sainte Geneviève des bois, à moins de 10 minutes à pied de la gare RER C, et à 2mn à pied de tous les commerces de l'avenue principale Gabriel Péri. (Commerces de bouche, médecins, cinéma). Rue calme à proximité de tout : écoles maternelles, primaire et collège à quelques minutes. 120m² de charme, édifié sur un terrain de 570m² comprenant au RDC une entrée avec placards, une cuisine récente entièrement aménagée et équipée avec cellier attenant, un espace vie de plus de 42m² comprenant un salon cocooning , une cheminée insert et un espace salle à manger en accès direct terrasse, un jardin exposé plein sud, un bureau, d'une chambre et l'accès au garage disposant de nombreux rangements et d'un espace buanderie. À l'étage, un palier dessert deux grandes chambres de plus de 13m² et 14m² au sol, un dressing de plus de 10m² au sol, un WC séparé ainsi qu'une salle de bains.

La maison a été entièrement rénovée en 2016 : électricité, peinture, sol cuisine, salle de bains, isolation, elle possède un double vitrage intégral et un chauffage en tout électrique avec des convecteurs récents, la toiture à été revue et récemment nettoyée et traitée pour l'isolation.

DPE: D 248 // DGES: B 8

Montant minimum estimé par le diagnostiqueur des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 650 € et 2 232 €.

119.38 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	0.55 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	7 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.93 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-09 05:58:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2232€ au 01/01/2021

Photos du bien





