



## Maison proche Gabriel Peri

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE**

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

**0169512224**

## Maison proche Gabriel Peri

Idéalement située dans le quartier très recherché Georges Pitard de Sainte Geneviève des bois, à moins de 15 minutes à pied de la gare RER C, et à 3mn 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 de l'étang, primaire Romain Rolland et collège Jules FERRY à moins 10 minutes. à pied. Nous vous invitons à découvrir cette maison atypique édifée sur un terrain clos et arboré de 315m2 et édifié sur sous sol partiel semi enterré composé d'une grande chaufferie ( possibilité d'une pièce), d'une buanderie et d'une cave.

Au rez de chaussée surélevé vous disposerez d'une entrée donnant sur la salle à manger avec cuisine entièrement aménagée et équipée attenante et d'un WC indépendant. En rez-de-chaussée et en accès direct jardin et terrasse vous disposerez d'un salon lumineux et sans vis à vis exposé ouest. L'espace nuit est totalement dissocié des espaces de vie et se compose d'un couloir desservant une salle d'eau récente et de deux chambres donnant toutes les deux sur la terrasse. A l'extérieur, le terrain clos laisse place à une belle terrasse sans vis à vis et un jardin paysager exposé ouest.

A l'avant , un carport permet de stationner un véhicule à l'intérieur de la propriété.

DPE: D 205 // DGES: D 199

82 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Exposition          | Est-Ouest                   |
| Lotissement         | Non                         |
| Distance Commerces  | 0.3 km                      |
| Distance Train      | 1.3 km                      |
| Accès Bus           | 4 min                       |
| Accès RER           | 15 min                      |
| Accès Ecole         | 5 min                       |
| Accès Gare          | 15 min                      |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Neuf - Ancien       | Ancien                      |
| Fenêtres            | Mixte Bois - PVC            |
| Assainissement      | Séparation des eaux         |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Ouest                       |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                   |
| Mode Chauffage      | Gaz                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-09-18 04:28:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 205 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2920€ au 01/01/2023



Photos du bien





