



À vendre, maison d'environ 75 m², 4 pièces à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700).

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

Guy HOQUET
MORSANG SUR ORGE

35 Boulevard de la Gribette
91390 Morsang-sur-Orge

01.69.46.59.59

À vendre, maison d'environ 75 m², 4 pièces à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700).

Située en plein secteur pavillonnaire à SAINTE GENEVIÈVE DES BOIS, cette maison offre 4 pièces réparties sur 75 m² (258 m² de terrain). Vous disposerez en rez de chaussée d'une entrée, d'une cuisine aménagée, d'un séjour avec cheminée, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un WC, garage et chaufferie attenante.

A l'étage l'espace nuit se divise en deux grande chambre dont une avec grand rangement sous pente. Avec un établissement scolaire à 10 min, cette maison est bien placée. Côté transports en commun, il y a une futur ligne de tramway à 13 min reliant EVRY à MASSY, une ligne de RER à 10 min en gare de Sainte Geneviève des Bois, Savigny sur orge ou encore Epinay sur orge, une ligne de métro à 40 min (BFM) et un arrêt de bus à 5 min. À proximité de la maison, il y a une épicerie, un hypermarché, une pharmacie et un supermarché.

De plus, vous pourrez profiter d'une terrasse ainsi que d'un jardin. Cette maison comporte également une place de stationnement pour votre véhicule ainsi qu'un porche à l'arrière du terrain.

L'extérieur du bien nécessite de prévoir quelques travaux, tout comme l'intérieur, de nombreuses possibilités d'agrandissement (environ 95m² au sol sur 2 étages) supplémentaire à exploiter. Le bien pourrait être facilement transformé pour offrir environ 43m² de pièce de vie avec cuisine américaine et grand espace parental en rez de chaussé de presque 35m² avec chambre salle de bain, WC séparé et dressing. A l'étage possibilité de 4 grandes chambres avec salle d'eau et WC.

Cette maison bénéficie de radiateurs, pour un chauffage fonctionnant au gaz. Une cheminée est également présente.

L'indice DPE est E pour une consommation énergétique de 231 à 330 kWh-ep/m2/an.
 Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant rendez-vous avec l'un de nos agents. Réf :2019

75 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	5 min
Accès tramway	13 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Conduit existant
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Aerien
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

