



## Bien proposé à 434 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Maison familiale de 150 m<sup>2</sup> avec 5 chambres - Triangle d'Or, Sainte-Geneviève-des-Bois

Maison coup de cœur avec 5 chambres dans le secteur recherché du Triangle d'Or à Sainte-Geneviève-des-Bois ! Imaginez-vous vivre dans cette charmante maison de 150 m<sup>2</sup> habitables, édifée sur un terrain clos et arboré de 616 m<sup>2</sup>. Dès l'entrée, vous serez séduit par son vaste salon/salle à manger baigné de lumière, s'ouvrant sur une terrasse parfaite pour vos moments de détente. Deux grandes chambres, une cuisine fonctionnelle et un WC séparé complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, découvrez un espace nuit avec trois chambres spacieuses, dont une de 25 m<sup>2</sup> offrant la possibilité de créer une suite parentale, ainsi qu'une grande salle de bain. Cette maison offre également un sous-sol complet avec une cave, un espace de rangement et un garage. Le jardin clos et arboré est le cadre idéal pour des moments en famille ou entre amis. Vous rêvez d'un espace de vie confortable, dans un cadre verdoyant et calme tout en restant proche des commodités ? Cette maison est faite pour vous ! Ne passez pas à côté de cette opportunité rare sur le secteur ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### CONTACT



Agence Centre-Essonne  
**Ali NAIT BENALI**  
06 19 92 40 21  
01 60 86 09 82  
[ali.nait@123webimmo.com](mailto:ali.nait@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 828 722 678

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>150m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Exposition :	<b>EO</b>

## SURFACES

ENTREE :	<b>5m<sup>2</sup></b>
CUISINE :	<b>11m<sup>2</sup></b>
SALLE DE BAIN :	<b>6m<sup>2</sup></b>
PIECE DE VIE :	<b>32m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 1 :	<b>12.65m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
PALLIER :	<b>7m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 3 :	<b>23m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 4 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 5 :	<b>14.5m<sup>2</sup></b>
SALLE DE BAINS :	<b>8.16m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 478 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>604m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Centre-Essonne**

**Ali NAIT BENALI**

**06 19 92 40 21**

**01 60 86 09 82**

**ali.nait@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 828 722 678**