



## Bien proposé à 461 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

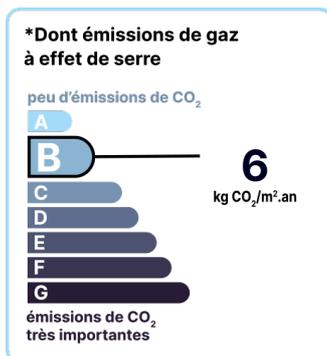
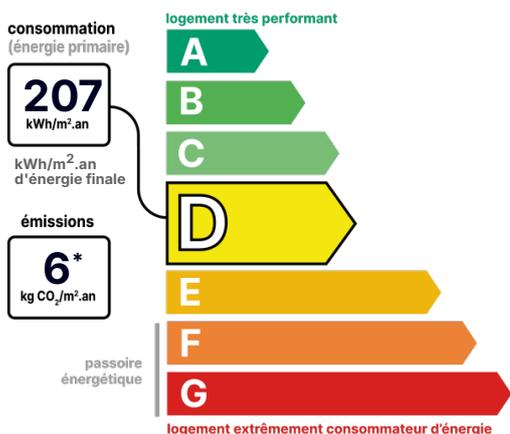
### DESCRIPTION

#### Votre Futur Foyer Vous Attend !

Sainte-Geneviève-des-Bois vous offre une opportunité rare ! Découvrez une maison de caractère qui combine parfaitement charme et modernité en plein centre-ville. Entrez dans un univers où le salon spacieux se transforme en un havre de paix lumineux, ouvert sur une terrasse accueillante. Laissez-vous séduire par une cuisine moderne qui éveille l'âme du chef en vous. La suite parentale avec baignoire vous invite à un voyage de détente, tandis qu'une mezzanine généreuse vous offre un espace flexible pour toutes vos aspirations créatives. Imaginez des soirées en famille dans une maison élégante avec 4 chambres confortables, sur un terrain de 499 m<sup>2</sup> parfait pour vos projets personnels. Profitez de la vie vibrante du centre-ville tout en vous retirant dans un cadre tranquille et raffiné. Le futur propriétaire pourrait être vous ! Ne laissez pas passer cette chance de vivre dans une maison exceptionnelle. Appelez dès maintenant pour organiser une visite et faire de ce rêve une réalité. contactez-nous dès maintenant au 06.19.92.40.21. Responsabilité éditoriale A.NAIT Agent Commercial immatriculé 828 722 678 R.S.A.C Evry. VOTRE AGENCE 123WEBIMMO.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## CONTACT



Agence du Val d'Orge  
Ali NAIT BENALI  
06 19 92 40 21  
01 60 86 09 82  
ali.nait@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 828 722 678

Référence : 53242\_91\_10

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1984              |
| Surface habitable :     | 165m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 7                 |
| Exposition :            | EO                |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## SURFACES

|             |                  |
|-------------|------------------|
| chambre 1 : | 16m <sup>2</sup> |
| chambre 2 : | 15m <sup>2</sup> |
| chambre 3 : | 15m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 : | 14m <sup>2</sup> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 499m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mur               |

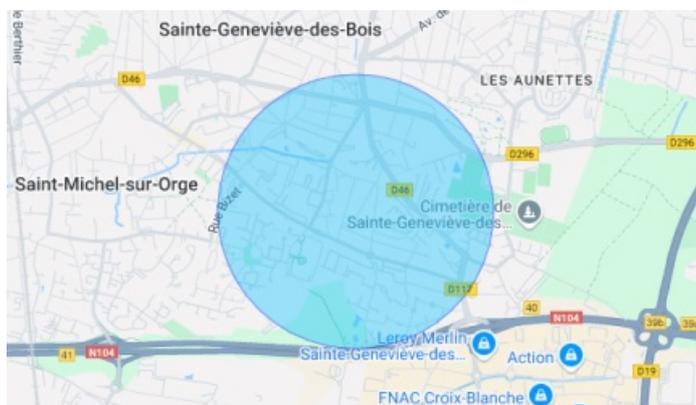
## PARKING / GARAGE

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Possibilité de parking :     | Oui |
| Numéro de place extérieure : | 1   |

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé           |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 2 800 € |
|-----------------|---------|

## CONTACT



Agence du Val d'Orge  
Ali NAIT BENALI  
06 19 92 40 21  
01 60 86 09 82  
ali.nait@123webimmo.com  
Agent Commercial EI

