



## Bien proposé à 390 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Maison familiale 6 chambres – 150 m<sup>2</sup> – Sous-sol total – Terrain 559 m<sup>2</sup>

Sainte-Geneviève-des-Bois – Située dans un secteur recherché, cette spacieuse maison de 150 m<sup>2</sup> est idéale pour une grande famille en quête d'espace et de confort. Avec ses 6 chambres, son vaste séjour lumineux et son jardin de 559 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Rez-de-chaussée – Un espace convivial et lumineux Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle entrée spacieuse, parfaite pour accueillir vos invités. La pièce de vie offre un bel espace de réception, lumineux grâce à ses grandes ouvertures donnant sur le jardin. La cuisine équipée et aménagée allie fonctionnalité et convivialité, idéale pour les repas en famille. Ce niveau comprend également deux belles chambres, une salle de bains et des toilettes séparées pour plus de confort.

Étage – Un coin nuit généreux L'escalier mène à un couloir desservant quatre grandes chambres, parfaites pour une famille nombreuse ou pour aménager un bureau et une salle de jeux selon vos besoins. Une seconde salle de bains et des toilettes indépendantes complètent cet étage, garantissant praticité au quotidien.

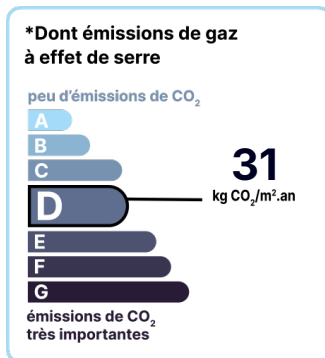
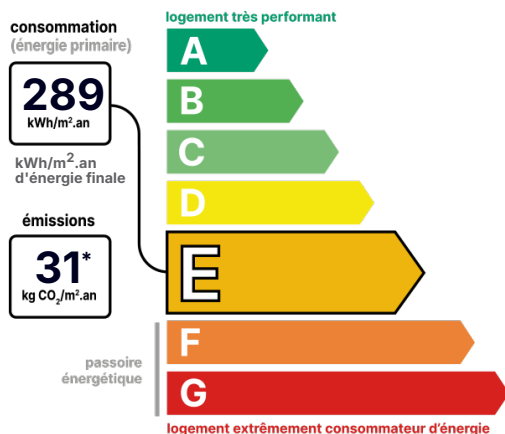
Sous-sol total – Un atout majeur La maison dispose d'un sous-sol total, offrant de nombreuses possibilités : stockage, atelier, buanderie ou encore salle de loisirs. Un espace rare et apprécié pour optimiser votre organisation.

Extérieur – Un cadre verdoyant et agréable Le terrain de 559 m<sup>2</sup> permet de profiter des beaux jours en toute tranquillité. Jardin, terrasse, espace de jeux pour les enfants... Tout est réuni pour savourer des moments de détente en famille.

Points forts – 150 m<sup>2</sup> habitables – 6 chambres – Séjour spacieux et lumineux – Cuisine aménagée et équipée – Sous-sol total – Multiples possibilités d'aménagement – Terrain de 559 m<sup>2</sup> – Idéal pour profiter de l'extérieur – Quartier recherché à Sainte-Geneviève-des-Bois Cette maison est faite pour vous ? Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite ! Responsabilité éditoriale A.NAIT Agent Commercial immatriculé 828 722 678 R.S.A.C Evry. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## 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

Référence : 53802\_91\_10

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1968**  
Surface habitable : **150m²**  
Nombre de pièces : **8**  
Exposition : **EO**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **559m²**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Mur**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**  
Numéro de place extérieure : **2**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Mode de Production : **Chaudière**  
Boucle d'eau chaude : **Oui**  
Energie principale : **Gaz naturel**  
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : **1**

## SURFACES

ENTREE RDC : **5.92m²**  
CUISINE : **12.51m²**  
PIECE DE VIE : **30m²**  
DEGAGEMENT : **2.13m²**  
CHAMBRE 1 : **9.2m²**  
CHAMBRE 2 : **10.9m²**  
SALLE DE BAIN : **4.26m²**  
WC : **1.04m²**  
COULOIR : **4.7m²**  
CHAMBRE 3 : **19.88m²**  
CHAMBRE 4 : **19.63m²**  
CHAMBRE 5 : **12.53m²**  
CHAMBRE 5 : **14.01m²**  
SALLE DE BAIN : **4.92m²**

## LOCALISATION



WC : 1m<sup>2</sup>  
SOUS-SOL : 90m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 600 €

## 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