



## Maison familiale à 5 min de l'avenue Gabriel Péri !

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Maison familiale à 5 min de l'avenue Gabriel Péri !

Dans secteur recherché. Proximité Avenue Gabriel Péri (5 minutes à pied).

Jolie maison familiale 126 m<sup>2</sup> habitables éditée sur un terrain de 412 m<sup>2</sup>, avec sous-sol total, piscine et de beaux espaces de vie.

Elle se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée donnant sur un séjour avec salle à manger, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. À l'étage, vous trouverez : 3 belles chambres, une salle de bains, un WC indépendant.

Pour profiter pleinement des beaux jours, la maison dispose d'une véranda conviviale, d'une terrasse couverte ainsi que d'une piscine (3x6 m) idéale pour se détendre en famille.

Le sous-sol total offre de nombreux espaces de rangement avec : une pièce de 18m<sup>2</sup>, une buanderie, une cave à vin, ainsi qu'un garage double pouvant accueillir 2 voitures ainsi que 2 emplacements extérieur.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, praticité et loisirs.

126.68 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble,SousSol

Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-06 12:26:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



