



Bien proposé à 528 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

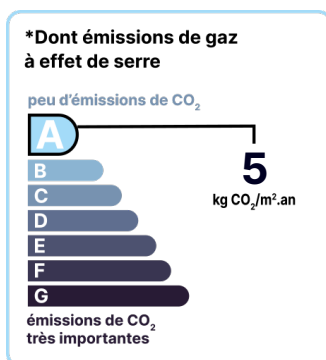
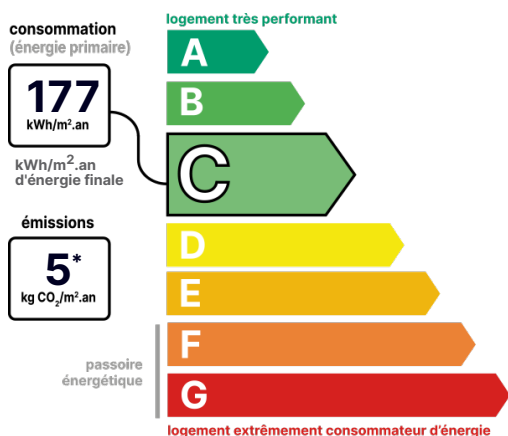
Magnifique maison 10 pièces sur un terrain de 630m², idéalement située en face du parc et des bords de marne.

En exclusivité, magnifique maison de 175m² habitables, avec une surface utile de 244m², idéalement située dans un secteur résidentiel en bord de Marne, offrant une vue imprenable sur le parc et sa forêt. Son emplacement de choix, à la limite de Noisiel, assure un cadre de vie unique, alliant tranquillité et proximité des commodités. Au rez-de-jardin, découvrez une entrée accueillante avec des rangements, un WC indépendant, ainsi qu'un séjour baigné de lumière, agrémenté d'une cheminée et donnant accès à une terrasse ensoleillée plein SUD. La salle à manger, ouverte sur un jardin arboré de 630m² s'accompagne d'une deuxième terrasse sans vis à vis, idéale pour les moments de détente en plein air. Une cuisine semi-indépendante entièrement équipée, avec son cellier attenant, complète cet espace de vie convivial. À l'étage, un dégagement fonctionnel plein de rangements dessert cinq chambres, une salle d'eau et une salle de bain, pour un confort absolu à toute la famille. Cette demeure offre également une partie indépendante, parfaite pour un bureau dédié au télétravail, une pièce de vie supplémentaire, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau, WC et dressing. Possibilité de location ou profession libérale. Les plus de la maison : un sous-sol, comprenant cave et buanderie, des combles aménageables offrant un potentiel d'extension, ainsi qu'un double garage couvert indépendant pour vos véhicules. Ce bien rare et convoité s'adresse aussi bien aux grandes familles qu'aux professionnels en quête d'espace et de tranquillité, avec sa proximité immédiate des commodités et de la gare RER A de Noisiel. Un projet d'aménagement intérieur conçu par une designer d'intérieur est disponible sur demande, pour vous aider à envisager votre futur chez-vous dans les moindres détails !

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

POINTS CLÉS

Vue sur verdure, Calme, 6 chambres, Grand jardin, Pompe à chaleur réversible

CONTACT



Agence de Saint-Maur
Manon SENNINGER
06 51 65 47 68
manon.senninger@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 950 827 956

Référence : 46105_77_366

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1984
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	175m ²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	31
---------------------	----

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

SURFACES

Entrée :	2m ²
Salon :	29m ²
Salle à manger :	13m ²
Cuisine :	9m ²
Cellier :	2m ²
WC :	1m ²
Pièce de vie :	13m ²
Bureau :	11m ²
Suite parentale :	14m ²
Salle d'eau avec WC :	7m ²
Palier :	5m ²
Dressing :	4m ²
Dégagement placards :	5m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	630m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

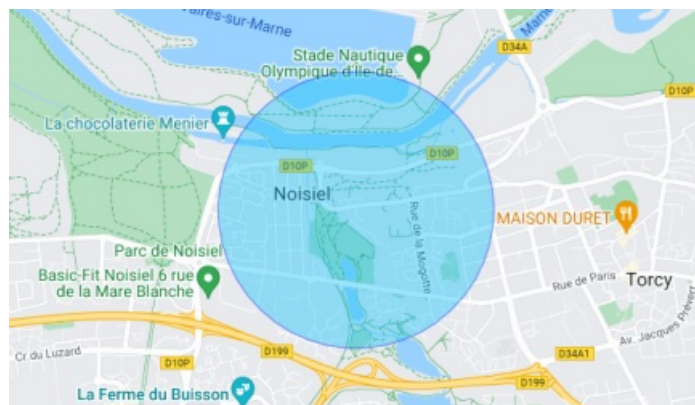
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	10

LOCALISATION



Chambre 2 :	10m ²
Chambre 3 :	10m ²
Chambre 4 :	11m ²
Chambre 5 :	10m ²
Chambre 6 :	10m ²
Salle de bain :	4m ²
Salle d'eau :	4m ²
Sous-sol :	45m ²
Garage :	25m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 241 €
Nb de lots de la copropriété :	31
Quote-part annuelle :	250 €

CONTACT



Agence de Saint-Maur

Manon SENNINGER

06 51 65 47 68

manon.senninger@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 950 827 956