



## Bien proposé à 399 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

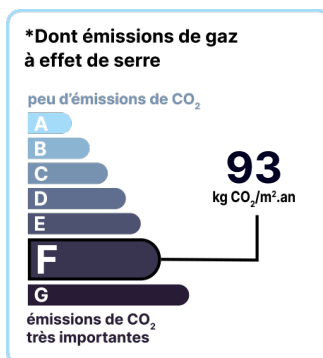
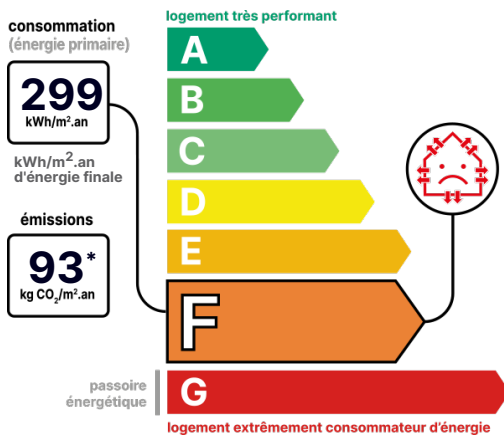
### DESCRIPTION

**Proche du centre-ville et à dix minutes en bus de la gare RER, pavillon indépendant offrant 175m2 de surface utile sur vaste terrain.**

Proche du centre-ville et à dix minutes en bus de la gare RER, pavillon indépendant offrant 175m2 de surface utile sur vaste terrain sans vis-à-vis. Sur une parcelle de près de 600 m2, cette maison offre en rez-de-chaussée une entrée, un lumineux séjour traversant prolongé d'une véranda, une cuisine traditionnelle aménagée (cuisine américaine possible), un wc. À l'étage, un palier dessert 3 belles chambres, une salle d'eau et un wc séparé. 2ème étage aménagé en chambre et bureau. Au sous-sol, une pièce en rez-de-jardin de 25m2 (aménageable en cuisine d'été, bureau, atelier ou studio indépendant), une vaste chaufferie-buanderie et une cave. Jardin arboré avec 2 terrasses, fontaine et abris. Beau potentiel d'aménagement et d'extension. Aides à la rénovation thermique possibles. 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 : NC

### POINTS CLÉS

Proche centre, 2 terrasses, Cheminée, Sans vis-à-vis, Beau potentiel, Grand terrain, Activité professionnelle possible

### CONTACT



Agence de Saint-Maur  
**Claude BARDINI**  
06 30 20 23 75  
[claude.bardini@123webimmo.com](mailto:claude.bardini@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	115m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	3m <sup>2</sup>
Séjour :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Palier :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Bureau et chambre :	24m <sup>2</sup>
Véranda :	8m <sup>2</sup>
Pièce à aménager :	25m <sup>2</sup>
Chaufferie-buanderie :	10m <sup>2</sup>
Cave :	4m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 525 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	600m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

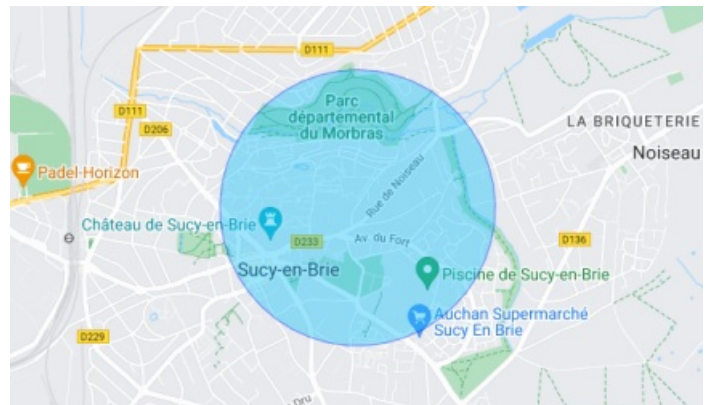
Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

### CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Saint-Maur  
Claude BARDINI  
06 30 20 23 75  
claude.bardini@123webimmo.com