# Votre fiche bien Achat à LIMEIL BREVANNES 94450



# Maison de plain-pied de 100m<sup>2</sup> environ à découvrir!

**LIMEIL BREVANNES 94450** 

379 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### Guy HOQUET LIMEIL-BREVANNES

69 Rue Henri Barbusse 94450 Limeil-Brévannes 01 45 10 50 00

### Maison de plain-pied de 100m² environ à découvrir!

Maison familiale avec beaux volumes, Quartier pavillonnaire à Limeil-Brévannes

L'agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cette charmante maison située dans un environnement paisible et résidentiel de Limeil-Brévannes.

Édifiée sur un terrain d'environ 600 m² : un jardin de 490m² environ devant la maison et 110m² à l'arrière. Cette maison aux volumes généreux offre une configuration idéale pour la vie de famille :

Un grand séjour de 35m² ouvert sur une cuisine de 17m², traversant et lumineux, parfait pour vos moments de détente et de partage,

Trois chambres de plain-pied, dont une suite parentale avec baignoire et wc, Une salle d'eau avec wc

Une buanderie fonctionnelle pour un rangement optimisé,

Un garage couvert et une cave à vin en sous-sol.

À l'extérieur, un abri de jardin permet de stocker facilement vos équipements, tandis que les combles aménageables offrent un espace de rangement complémentaire.

Une agréable terrasse vous accueille pour vos repas en plein air ou vos soirées conviviales.

Côté stationnement, vous disposez d'un garage fermé et d'une allée privative pouvant accueillir plusieurs véhicules.

Cette maison a beaucoup de cachet avec sa cheminée et ses poutres apparentes.

Localisation idéale : à seulement 15 minutes à pied ou 5 minutes en voiture de la gare RER A de Boissy-Saint-Léger, cette maison bénéficie d'un accès rapide vers Paris et sa région.

Une opportunité à ne pas manquer!

Les photos ont été réalisée à l'aide de l'intelligence artificielle afin d'apporter une nouvelle projection de la maison.

Pour en savoir plus, rendez-vous à l'agence Guy Hoquet - 69 rue Henri Barbusse, 94450 Limeil-Brévannes, ou contactez-nous directement.



#### Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Salle(s) d'eau WC	2
WC	2
WC	2 Américaine Amenagée Equipée

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-14 08:09:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	610 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien



























