



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

LIMEIL BREVANNES 94450

**364 900 € \***

\* 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 100m<sup>2</sup> environ à découvrir !

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 m<sup>2</sup> : un jardin de 490m<sup>2</sup> environ devant la maison et 110m<sup>2</sup> à l'arrière. Cette maison aux volumes généreux offre une configuration idéale pour la vie de famille :

Cette maison de plain-pied se compose d'un séjour spacieux de 35m<sup>2</sup> doté d'un parquet, de poutres apparentes et d'une belle cheminée, une grande cuisine moderne, aménagée et équipée d'une surface de 17m<sup>2</sup> ouverte sur le séjour.

Vous y trouverez notamment 3 belles chambres : une chambre qui peut notamment servir de bureau ou de salle de jeux, une chambre donnant sur le jardin arrière et une chambre avec sa salle de bain et wc. Une seconde salle de douche est disponible avec wc afin d'apporter un maximum de confort pour l'ensemble de la famille !

Vous aurez notamment accès de la maison au sous sol d'une surface de 38m<sup>2</sup> environ qui vous offrira une multitude de possibilité : buanderie, garage, bureau, rangements divers,

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.

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 !

Certaines photos ont été réalisées 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-Brevannes, ou contactez-nous directement.

100 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique

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 20:16:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	265 kWh/m2 par an
Conso Energ	610 kWh/m2 par an
Surface terrain	593 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3550€ et 4600€

**Logement à consommation énergétique excessive**

# Photos du bien



Avec projection IA



Avec projection IA



Avec projection IA





