



## Maison Limeil Brevannes 5 pièce(s)

LIMEIL BREVANNES 94450

**290 000 € \***

\* 290 000 € honoraires inclus

278 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.32% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LIMEIL-BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

**01 45 10 50 00**

## Maison Limeil Brevannes 5 pièce(s)

Maison familiale 5 pièces, 92 m<sup>2</sup>, secteur pavillonnaire recherché

L'agence GUY HOQUET vous propose en exclusivité cette charmante maison de 5 pièces, d'une surface de 92 m<sup>2</sup>, située dans un quartier calme et résidentiel, idéale pour une vie de famille paisible.

Les atouts du rez-de-chaussée :

Une agréable pièce de vie de 23 m<sup>2</sup> avec cheminée, ouverte sur une terrasse parfaite pour les repas en extérieur ou les moments de détente.

Une chambre au même niveau, pouvant être facilement intégrée à l'espace de vie pour agrandir le séjour.

Une cuisine aménagée fonctionnelle.

Une salle d'eau avec WC.

À l'étage :

Une grande chambre de 16 m<sup>2</sup>, idéale en suite parentale.

Une deuxième chambre d'environ 11 m<sup>2</sup>.

Un grenier non aménagé, offrant un beau potentiel pour créer une 4e chambre, un bureau ou un espace de loisirs.

Une salle de bains neuve avec WC, déjà disponible à ce niveau.

## Extérieurs et annexes :

Un garage de 15 m<sup>2</sup>, pratique pour stationner ou stocker.

Un terrain de 350 m<sup>2</sup>, arboré et propice à vos projets extérieurs.

De nombreuses possibilités d'aménagement s'offrent à vous pour personnaliser ce bien selon vos envies.

(Lien d'exemple d'aménagement d'une maison similaire disponible sur demande).

Copropriété de 99 lots Aucune procédure en cours

Charges annuelles : 148 €

N'attendez plus pour organiser une visite et découvrir par vous-même le potentiel de cette maison.

Contact : Stéphane PALUCZAK (EI)

"Certaines photos ont été réalisées à l'aide d'une technologie de génération par IA pour aider à la projection."

91.95 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	148 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-25 10:33:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	440 kWh/m2 par an
Surface terrain	350 m2

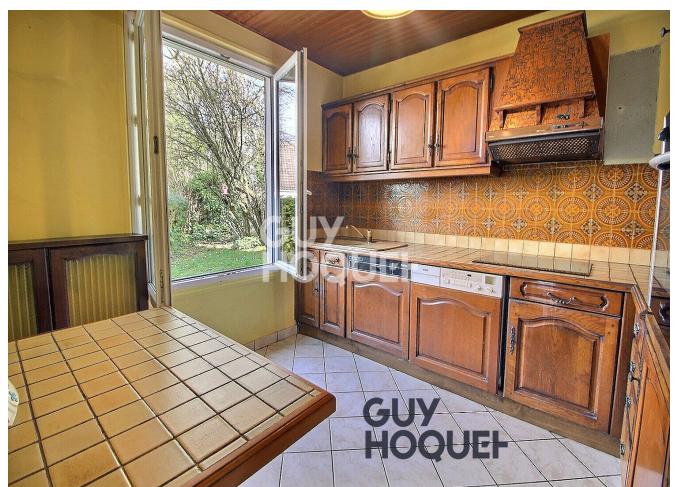
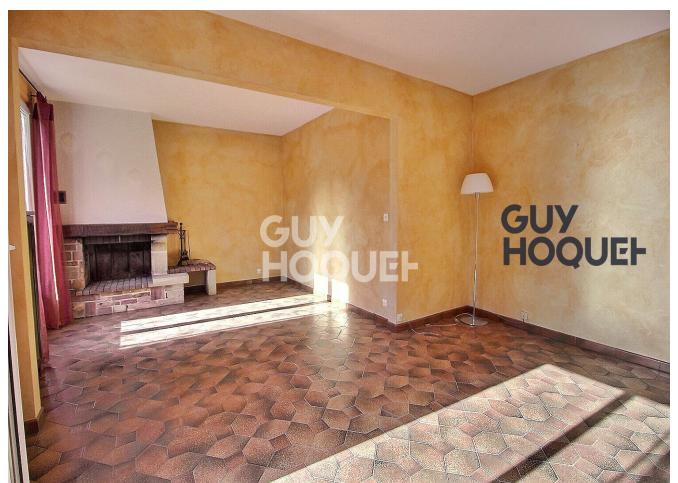
## Bilan énergétique

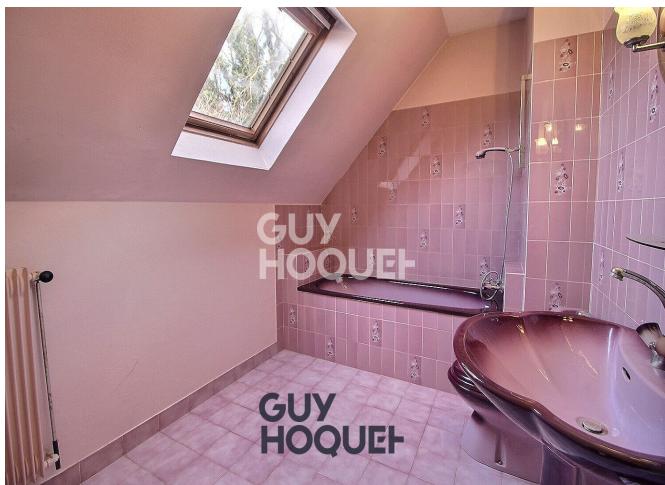
DPE non communiqué

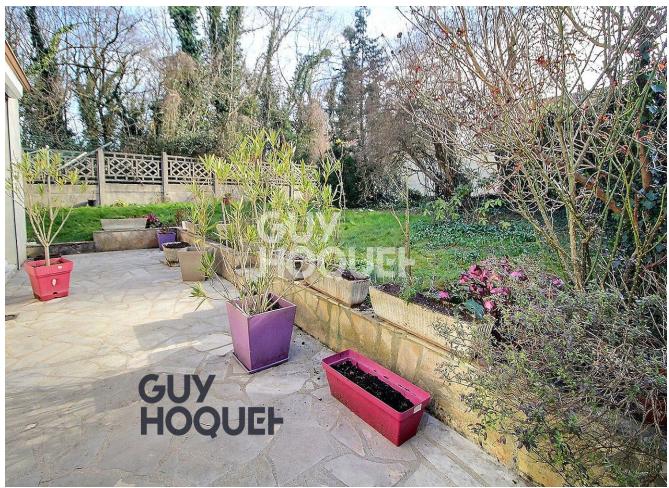
GES non communiqué

---

## Photos du bien







GUY  
HOQUEE



GUY

GUY  
HOQUEE