



Très belle maison familiale de 141m²

LIMEIL BREVANNES 94450

475 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse
94450 Limeil-Brévannes

01 45 10 50 00

Très belle maison familiale de 141m²

L'agence Guy Hoquet Limeil-Brévannes vous présente cette magnifique maison entièrement rénovée en 2020, offrant des prestations haut de gamme et avec aucun travaux à prévoir.

Située dans un secteur pavillonnaire recherché, en bas de Limeil-Brévannes, et à deux pas de la N406 facilitant l'accès à Paris, elle bénéficie d'un emplacement stratégique proche des commodités et des écoles.

Son terrain de 779 m² permet de profiter d'un bel extérieur avec une grande terrasse donnant sur un vaste jardin, parfait pour les beaux jours.

Grâce à ses deux entrées distinctes, ce bien offre la possibilité d'aménager une dépendance supplémentaire, un espace de stockage ou un bureau indépendant, en complément du garage existant.

Avec une surface totale de 141,13 m² au sol, l'agencement intérieur est idéal. Le rez-de-chaussée se compose d'un couloir desservant un vaste séjour lumineux de 38,66 m² avec un accès direct à la terrasse et au jardin, d'une cuisine indépendante équipée, d'une chambre, d'un coin bureau, d'une salle d'appoint/jeux et d'un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez deux chambres spacieuses, dont une traversante de 31,15 m² au sol, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Côté confort, tout a été pensé pour un cadre de vie agréable avec un chauffage électrique, du double vitrage et un ballon d'eau chaude installé en 2020. La maison est lumineuse, bien isolée et prête à

accueillir ses nouveaux propriétaires sans aucun travaux à prévoir.

Son emplacement privilégié, à la porte de sortie de Limeil-Brévannes, permet un accès rapide aux axes routiers tout en profitant d'un environnement calme et résidentiel.

Ce bien est présenté au prix de 475 000 €

141.13 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	38.66 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Date ERP 2022-10-13 03:31:36

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 224 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2180€ au 01/01/2021

Photos du bien





