



Très belle maison familiale à découvrir !

LIMEIL BREVANNES 94450

439 000 € *

* 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 à découvrir !

L'agence Guy Hoquet de Limeil-Brévannes vous présente en exclusivité cette maison familiale de 175,56 m² au sol, édifiée sur un terrain de 500 m², idéalement située à deux pas du RER A de Boissy-Saint-Léger, dans un environnement calme et recherché.

En arrière-lot, à l'abri des regards, cette maison séduira par ses beaux volumes, sa fonctionnalité et son fort potentiel d'aménagement.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour lumineux, d'une pièce de 10,3 m² (anciennement une cuisine) à réaménager selon vos besoins, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC, d'un espace buanderie, ainsi qu'un vaste garage traversant de 32,5 m², idéal pour le rangement ou une extension.

L'étage, accessible par l'intérieur ou par une entrée indépendante, offre une cuisine indépendante équipée, un séjour de 28 m² avec accès balcon, un WC séparé, une salle d'eau avec baignoire et douche à l'italienne, ainsi que trois chambres, dont une de 12,40 m².

Anciennement divisée, cette maison offre de multiples possibilités : grande maison familiale, division en deux logements, ou résidence principale avec revenu locatif.

Emplacement privilégié, proche transports, commerces et écoles, dans un secteur calme.

Contactez-nous dès maintenant pour découvrir tout le potentiel de ce bien rare sur le secteur !

(Visite virtuelle de la maison sur demande)

175.61 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Surface séjour	28 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1984
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui

Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-21 03:01:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3300€ et 4520€ au 01/02/2023

Photos du bien





