



## Maison Limeil Brévannes 4 pièce(s) 99 m<sup>2</sup>

LIMEIL BREVANNES 94450

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

**01 45 10 50 00**

## Maison Limeil Brévannes 4 pièce(s) 99 m<sup>2</sup>

Posez vos valises dans une maison clé en main au cœur de Limeil-Brévannes !

Idéalement située en centre-ville de Limeil-Brévannes, à proximité immédiate de toutes les commodités, cette charmante maison de ville construite en 2010 vous séduira par son excellent état et son cadre de vie agréable.

D'une surface de 99 m<sup>2</sup> loi Carrez (environ 110 m<sup>2</sup> au sol), elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

un séjour lumineux avec espace salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un WC indépendant.

Au premier étage :

deux belles chambres, dont une avec dressing, et une salle de bains avec WC.

Dans les combles aménagés :

une superbe suite parentale d'environ 25 m<sup>2</sup>, comprenant une salle d'eau et un grand dressing. Cet espace offre également la possibilité d'être réaménagé en deux chambres, selon vos besoins.

Côté extérieur, vous profiterez de deux espaces agréables : un espace à l'avant de la maison ainsi qu'un jardin avec terrasse, idéal pour recevoir et partager des moments conviviaux.

Cette maison aux belles prestations, parfaitement entretenue, dispose d'un chauffage au gaz et ne nécessite aucun travaux.

? Prix : 349 000 €

Honoraires à la charge du vendeur.

Ne manquez pas cette belle opportunité !

Votre agence Guy Hoquet vous invite à venir découvrir ce bien en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers.

Référence : 1155

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	1240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2010
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	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-07-18 10:23:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m2 par an
Surface terrain	100 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1390€ au 01/01/2021

## Photos du bien



