



## LIMEIL-BRÉVANNES : très grande maison à vendre

LIMEIL BREVANNES 94450

**496 000 € \***

\* 496 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LIMEIL-  
BREVANNES

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

01 45 10 50 00

## LIMEIL-BRÉVANNES : très grande maison à vendre

MAISON D'EXCEPTION 6 PIÈCES

Située dans un quartier très recherché de Limeil-Brévannes, entre le centre ville et la gare, venez découvrir cette maison de 6 pièces, de 206m<sup>2</sup> au sol et 305m<sup>2</sup> utiles sur un terrain de 1000m<sup>2</sup> !!

Présentant l'énorme avantage d'être à quelques minutes (10mn environs) à pieds de la gare RER de Boissy-saint-Léger, maison familiale de standing, aux prestations nobles. Elle date de 1979. La sécurité de la maison est assurée par un interphone ainsi qu'une alarme.

Elle s'organise comme suit : une grande pièce de vie, un coin salon, une grande cuisine aménagée, deux chambres dont une avec un grand dressing, une salle de bains et une autre salle d'eau. A l'étage se trouve une immense pièce ouverte de 85 m<sup>2</sup> au sol. Elle peut être modulable, y créer 2 grande chambres supplémentaires, une pièce d'eau etc...

Enfin un très grand sous-sol total de 100 m<sup>2</sup> comprenant plusieurs pièces, dont une isolée de 35 m<sup>2</sup> avec son sauna.

Atout non négligeable pour profiter des beaux jours en famille, un grand jardin, entretenue fleuri et arboré. Plusieurs terrasses, un terrain de pétanque et un SPA pour les moments de convivialité . Un grand double garage ,où l'ont peut stationner deux véhicules côtes à côtes, propose à ce logement de l'espace de rangement supplémentaire.

Le bien se situe dans la commune de Limeil-Brévannes, proche du centre ville où il fait bon vivre. On

trouve plusieurs établissements scolaires (maternelles, primaires ,collèges et un lycée) à moins de 10 minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas à proximité, une médiathèque, de nombreux parcs, jardins et promenades.. Il y a également de nombreux restaurants et deux bureaux de poste.

Cette maison de 6 pièces est proposée à l'achat pour 496 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobiliers.

206 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-27 00:18:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
Conso Energ	317 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3660€ et 4990€

Photos du bien





