



### Bien vendu à 1 495 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

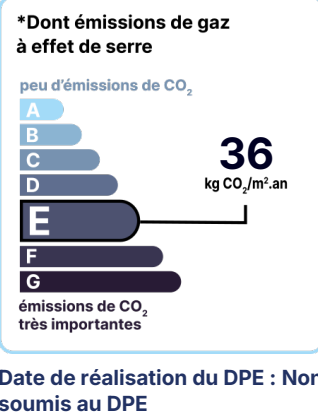
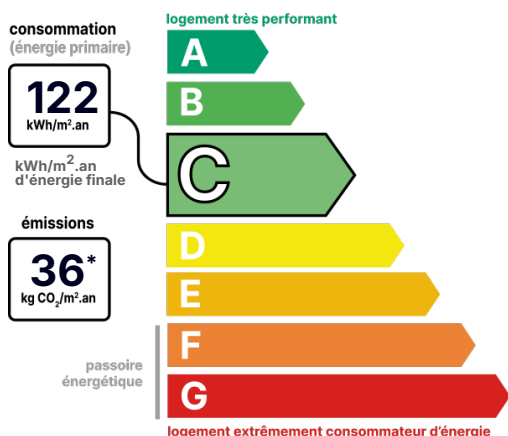
**La Varenne, triangle d'or : propriété de prestige de 340m2 utiles idéalement située. Cachet remarquable et belles prestations.**

Au calme, à 900m du RER A, proche du centre-ville et des bords de Marne, lumineuse villa parfaitement entretenue offrant séjour triple sur véranda climatisée et terrasse sans vis-à-vis, cuisine équipée, 4 grandes chambres dont 3 avec salle de bain ou salle d'eau privative, deux dressings, un bureau. Nombreuses pièces traversantes. Sous-sol de 60m2, grand garage double en dépendance, entrée de service, nombreux aménagements récents. Superbe jardin paysagé offrant une vue dégagée.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## POINTS CLÉS

Calme, Superbe jardin

## CONTACT



**Agence de Saint-Maur**  
**Claude BARDINI**  
**06 30 20 23 75**  
**claudio.bardini@123webimmo.com**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1850 - 1899</b>
Année de rénovation :	<b>2018</b>
Surface habitable :	<b>230m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Exposition :	<b>NE</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Pièces climatisées :	<b>3</b>

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>85m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>60m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>4 169 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>900m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

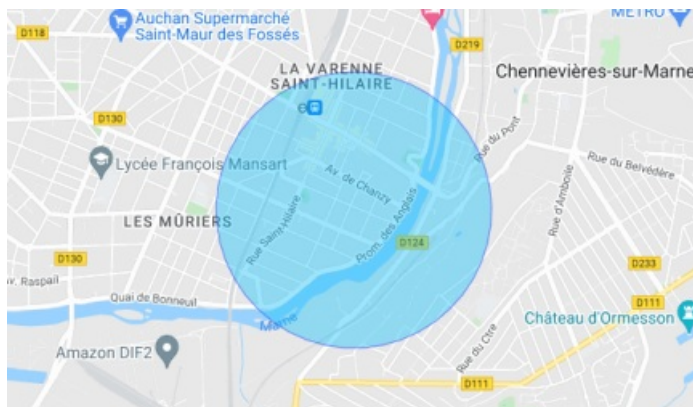
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Saint-Maur**  
**Claude BARDINI**  
**06 30 20 23 75**  
**claude.bardini@123webimmo.com**