



## Bien proposé à 355 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Studio de 39m2 en rez-de-jardin avec séjour/cuisine de 27m2, bureau, salle d'eau, terrasse de 11 m2 et jardin privatif.**

À 10 mn à pied du RER et 7 mn du centre ville de La Varenne Saint-Hilaire, studio de 39m2 en rez-de-jardin avec séjour/cuisine de 27m2, bureau, salle d'eau, terrasse de 11 m2 et jardin privatif. Situé dans une résidence de prestige avec un emplacement prisé pour sa qualité de vie et ses espaces verts, à proximité d'une multitude de petits commerces, mais aussi des infrastructures sportives et culturelles. Composée d'un style épuré elle sera vous séduire et s'intègre parfaitement dans cet environnement paisible et agréable. D'autres biens disponibles, nous consulter.

**État général :** Aucun travaux

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucun travaux, Domotique de type Delta Dore, Jardin privatif clôturé, Volets roulants électriques monoblocs, Grand Salon / Séjour

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2023</b>
Année de rénovation :	<b>2023</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>Studio</b>
Surface habitable :	<b>39m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>0</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : **Oui**

## RÉSIDENCE

RDC : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

Badge magnétique/Vigik : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

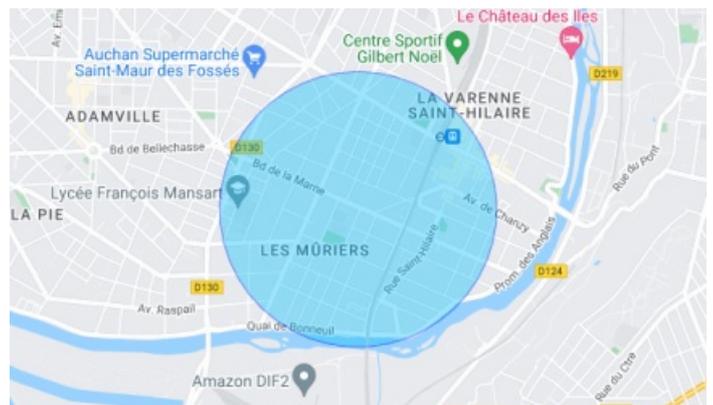
Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>8m<sup>2</sup></b>
terrasse extérieur :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>39m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>12</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 €</b>

## CONTACT



Agence de Saint-Maur

**Claude BARDINI**

**06 30 20 23 75**

**claude.bardini@123webimmo.com**