# **Maison**

Référence: 44601\_94\_329

### 94440 Villecresnes















# Bien proposé à 490 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### **DESCRIPTION**

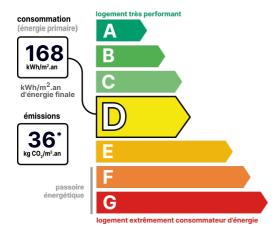
Dans un quartier recherché, située en fond d'impasse, maison non mitoyenne de 180 m2 habitables en parfait état avec studio indépendant

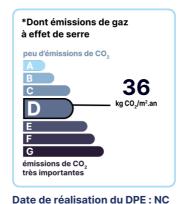
Dans un quartier recherché, située en fond d'impasse, maison non mitoyenne de 180 m2 habitables en parfait état avec studio indépendant. Au calme, sur une parcelle de 567 m2, cette maison édifiée sur sous-sol total offre en rez-de-chaussée, une entrée, un séjour lumineux de 40 m2 ouvrant sur terrasse exposée sud-est, une cuisine équipée, une chambre et une salle d'eau avec wc. A l'étage, un palier dessert 3 chambres, un dressing et une salle d'eau avec wc. Au sous-sol, un grand garage, un bureau (ou 5ème chambre), une cuisine d'été ouverte sur une terrasse exposée ouest, une salle d'eau avec wc, une vaste buanderie et une cave à vin.

État général: Aucuns travaux

#### **DIAGNOSTICS**

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)





## **POINTS CLÉS**

5 Chambres, Lumineux, Sous-sol total, Double vitrage alu, Cheminée, Cuisine équipée, Cuisine d'été, Terrasse

#### CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie Laurent DANGEL 06 12 67 03 07 laurent.dangel@123webimmo.com Agent Commercial El RSAC: 534 146 691

## **DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage : Oui

Année de construction : 1973

Surface habitable : 180m²

Nombre de pièces : 7
Vie de plain-pied : Oui
Exposition : EO

## **DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain : 567m²
Clôture : Totale
Type de clôture : Mixte

## **CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage : Individuel

Mode de Production : Chaudière

Boucle d'eau chaude : Oui

Energie principale : Gaz naturel
Emetteurs principaux : Radiateur à eau

Aucune climatisation

## **CHEMINÉE**

Foyer ouvert

Nombre de cheminées : 1

### **SURFACES**

Entrée: 5m<sup>2</sup>Séjour : 40m<sup>2</sup> 8m<sup>2</sup> Cuisine équipée : Salle d'eau avec wc: 5m<sup>2</sup>Chambre 1: 16m<sup>2</sup> Chambre 2: 9m<sup>2</sup>10m<sup>2</sup> Chambre 3: Chambre 4: 11m<sup>2</sup> Salle d'eau avec wc: 5m<sup>2</sup>3m<sup>2</sup>Dressing: 4m<sup>2</sup> Salle d'eau: Bureau/chambre: 11m<sup>2</sup> Cuisine d'été : 11m<sup>2</sup> Buanderie: 27m<sup>2</sup> Garage une voiture: 25m<sup>2</sup>

#### **LOCALISATION**



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1887 €

#### CONTACT -



Agence de Sucy-en-Brie
Laurent DANGEL
06 12 67 03 07
laurent.dangel@123webimmo.com

Agent Commercial El RSAC: 534 146 691