



## Bien proposé à 510 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Calme, luminosité, matériaux de qualité et belles prestations : pavillon NEUF de 104m<sup>2</sup> habitables sur terrain de 450m<sup>2</sup>.**

Calme, luminosité, matériaux de qualité et belles prestations : pavillon NEUF de 104m<sup>2</sup> habitables sur terrain de 450m<sup>2</sup>. Dans une zone pavillonnaire calme à 700m du RER E et 300m des commerces, pavillon neuf exposé Est-Ouest sur un beau terrain sans vis-à-vis. Séjour sur terrasse Ouest, cuisine aménagée ouverte prolongée d'un cellier, 4 chambres avec penderies dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, salle de bain et 2 wc séparés. 2 parkings extérieurs. Nomes RT 2020, chauffage et eau chaude par pompe à chaleur air-eau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

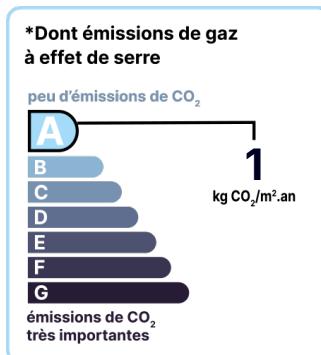
### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

**45**

20 kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

**1\***



Date de réalisation du DPE :  
10/04/2024

### POINTS CLÉS

4 chambres, Suite parentale, Double vitrage, Lumineux, Jardin sans vis-à-vis, Neuf, Pompe à chaleur

### CONTACT



Agence de Saint-Maur  
Manon SENNINGER  
06 51 65 47 68  
manon.senninger@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 950 827 956

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>2024</b>
Surface habitable :	<b>104m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>EO</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

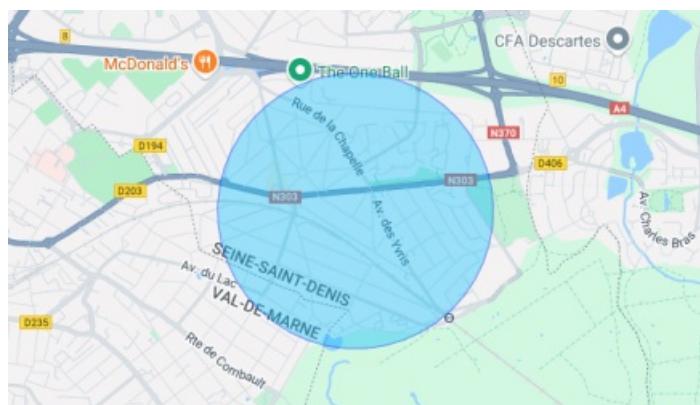
Surface du terrain :	<b>450m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>
<b>PARKING / GARAGE</b>	
Possibilité de parking :	<b>Oui</b>

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Cuisine + Cellier :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
WC séparé :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC séparé :	<b>1m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****CONTACT** —

**Agence de Saint-Maur**  
**Manon SENNINGER**  
**06 51 65 47 68**  
**manon.senninger@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 950 827 956**