



## Bien proposé à 460 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

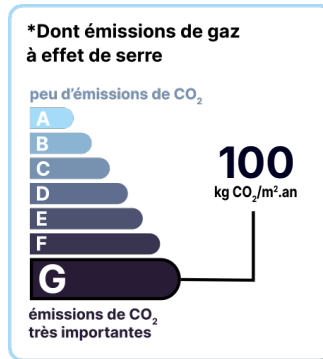
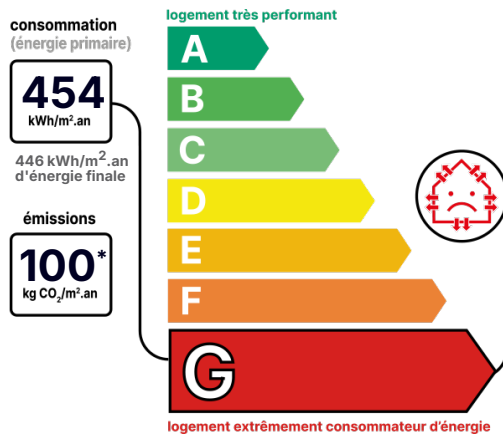
**Bel emplacement : place des Marronniers, pavillon indépendant d'une surface utile de 157m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec cave et 2 box.**

Bel emplacement : place des Marronniers, pavillon indépendant d'une surface utile de 157m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec cave et 2 box. Au pied des transports et commerces et à 300m du groupe scolaire Les Tilleuls, maison de ville constituée d'un pavillon principal offrant séjour et véranda, cuisine séparée (cuisine américaine possible), 2 chambres, mezzanine, bureau, buanderie, salle d'eau, salle de bain, 2 wc, chaufferie et cave. Extension aménageable de 28m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond permettant l'extension du séjour, l'exercice d'une profession libérale ou l'aménagement d'une suite parentale. Le tout au calme absolu, sur une parcelle de 250m<sup>2</sup> avec 2 box de 18m<sup>2</sup> chacun. Rénovation intérieure à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
08/03/2025

## CONTACT



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

Référence : 55503\_94\_56

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1950  
Année de rénovation : 2005  
Surface habitable : 92m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 6  
Vie de plain-pied : Oui  
Exposition : S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 250m<sup>2</sup>  
Clôture : Totale  
Type de clôture : Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

## 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

## SURFACES

Véranda + séjour : 35m<sup>2</sup>  
Cuisine : 6m<sup>2</sup>  
Chambre rez-de-jardin : 11m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 4m<sup>2</sup>  
Baanderie : 5m<sup>2</sup>  
Chaufferie : 1m<sup>2</sup>  
Palier avec placard : 2m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 12m<sup>2</sup>  
Bureau : 6m<sup>2</sup>  
Salle de bain avec wc : 5m<sup>2</sup>  
Mezzanine : 4m<sup>2</sup>  
Cave : 4m<sup>2</sup>  
Dépendance aménageable : 30m<sup>2</sup>  
Box 1 : 18m<sup>2</sup>  
Box 2 : 18m<sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Saint-Maur**

**Claude BARDINI**

**06 30 20 23 75**

**[claude.bardini@123webimmo.com](mailto:claude.bardini@123webimmo.com)**