



## Bien proposé à 518 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

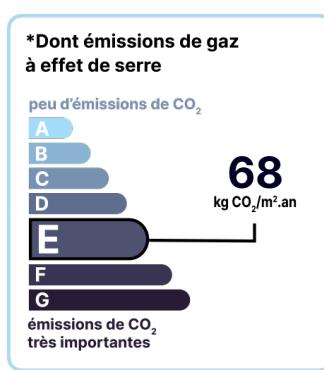
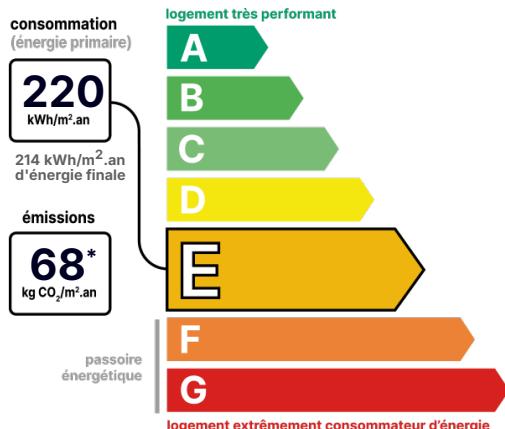
**Très proche du centre-ville, vaste maison familiale offrant calme et luminosité. 6 chambres possibles et sous-sol avec grand garage.**

Très proche du centre-ville, vaste maison familiale offrant calme et luminosité. 6 chambres possibles et sous-sol avec grand garage. Traversant Est-Ouest, ce pavillon non mitoyen de 230m<sup>2</sup> utiles vous offre un séjour de 40m<sup>2</sup> en triple exposition, une cuisine dînatoire équipée, 5 à 6 chambres dont 2 en rez-de-jardin, un vaste palier (salon enfants, bureau ou salle de jeu), salle de bain et salle d'eau, et un sous-sol total avec grand garage pouvant accueillir une camionnette, atelier, buanderie et cave. Idéal pour une grande famille recherchant la proximité des transports, écoles et commerces ou un artisan. Consommation énergétique annuelle réelle: 3000 euros/an. 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 rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
27/03/2025

Référence : 56566\_94\_56

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1975</b>
Année de rénovation :	<b>2015</b>
Surface habitable :	<b>170m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>380m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</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>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

Entrée :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Séjour traversant :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Cuisine dînatoire :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Dégagement avec penderie :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC séparé avec lave-main :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Palier-salon :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Lumineux et calme, 5 à 6 chambres, Proche centre, Grand garage, Double vitrage, Très bon état

## CONTACT



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

Chambre 5 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 ou bureau :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de bain avec wc :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chaufferie-buanderie :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>42m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **3 433 €**

## CONTACT

---



Agence de Saint-Maur  
**Claude BARDINI**  
**06 30 20 23 75**  
**[claude.bardini@123webimmo.com](mailto:claude.bardini@123webimmo.com)**