

Référence : 57834\_94\_56



## Bien proposé à 1 530 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

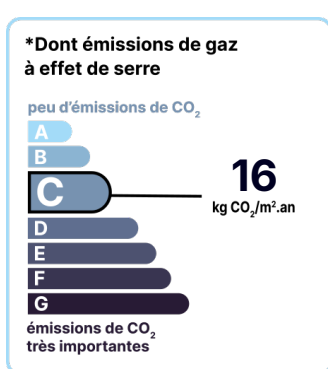
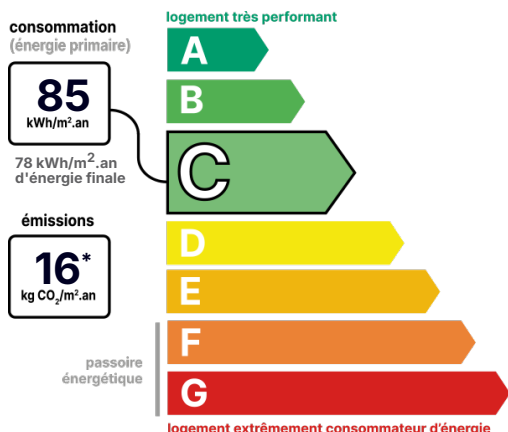
### DESCRIPTION

**Bel emplacement, calme absolu et aucun vis-à-vis : élégante villa d'architecte neuve de 320m2 utiles sur sous-sol total et terrain Sud**  
Bel emplacement, calme absolu et aucun vis-à-vis : élégante villa d'architecte neuve de 320m2 utiles sur sous-sol total et terrain Sud. Ce havre de paix vous offre tout ce que vous pouvez attendre d'une maison moderne : luminosité exceptionnelle, confort, belles prestations, le tout à deux pas du groupe scolaire Miss Cavell et moins de 10mn à pied du RER A Le Parc. 5 chambres dont 2 suites (6 chambres possibles), dressing, bureau, sous-sol total. Vaste terrain piscinable. 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)



Date de réalisation du DPE : 23/01/2026

### POINTS CLÉS

Neuf, Bel emplacement, Vaste terrain Sud, Sous-sol total, Lumineux et calme

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2024
Surface habitable :	220m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée avec dressing :	9m <sup>2</sup>
Réception :	59m <sup>2</sup>
Cuisine américaine :	12m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Mezzanine :	13m <sup>2</sup>
Suite avec salle d'eau :	28m <sup>2</sup>
Chambre suite parentale :	15m <sup>2</sup>
Salle de bain (baignoire et douche) :	10m <sup>2</sup>
WC séparé :	3m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Mezzanine-bureau :	12m <sup>2</sup>
Chambres 4 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	12m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	8m <sup>2</sup>
Dressing :	7m <sup>2</sup>
Sous-sol total :	86m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 645 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	600m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



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