



## Maison Limeil-Brevannes 6 pièces 118 m<sup>2</sup>

LIMEIL BREVANNES 94450

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-  
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

**01 45 10 50 00**

## Maison Limeil-Brevannes 6 pièces 118 m<sup>2</sup>

Située à LIMEIL-BREVANNES (94450), Guy Hoquet vous présente cette très belle maison familiale en PARFAIT ETAT datant de fin 2003.

Elle offre 6 pièces réparties sur 118 m<sup>2</sup> au sol (542 m<sup>2</sup> de terrain) dont la composition est la suivante: 4 chambres dont une en suite parentale avec salle de bain, une très belle pièce de vie ainsi qu'une cuisine aménagée/équipée, d'une salle d'eau additionnelle et d'un WC à chaque niveau.

De plus, cette maison dispose d'un très beau jardin arboré et très bien entretenu, espace idéal pour partager des moments de détente ou de convivialité. Autre point positif et non négligeable, vous bénéficiez d'une annexe d'environ 25 m<sup>2</sup> au sol pouvant être aménagée en rangement additionnel ou en un potentiel agrandissement de la maison.

Cette maison dispose de radiateurs pour un chauffage alimenté au gaz avec une chaudière à condensation, mais également d'une pompe à chaleur/climatisation réversible, permettant de pouvoir retarder l'utilisation de la chaudière.

Des volets roulants électriques avec centralisation permettant de fermer tous les volets de la maison en un seul clic sont aussi un grand plus dans les prestations offertes.

Ce bien bénéficie également d'un garage pouvant stationner une voiture. Possibilité de garer également deux autres véhicules dans l'allée menant au garage.

La maison se trouve proche de toutes les commodités, arrêt de bus a quelques minutes à pieds, du RER A Boissy Saint Léger, des écoles allant de la primaire, collège et lycée. Egalement très proche d'un arrêt

de la future station Téléal, amenant en quelques minutes au métro ligne 8 Créteil pointe du lac.

Le DPE est classé C pour la performance énergétique et de catégorie C au niveau des émissions de gaz à effet de serre.

Le prix est de 449 000 €.

Prenez contact avec notre agence pour une première visite. Réf : 435.

118 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2003
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-06 07:17:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





