



## Coup de coeur assuré !! Maison de ville située à Créteil Village !

CRETEIL 94000

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-  
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

**01 45 10 50 00**

## Coup de coeur assuré !! Maison de ville située à Créteil Village !

Au coeur du Vieux Créteil et à 10 min à pieds des Bords de Marne, l'agence Guy Hoquet à Limeil-Brévannes vous présente cette maison coup de coeur d'une surface de 85m<sup>2</sup>.

Cette maison de 1950 se compose au rez-de-chaussée d'une véranda de 13,82m<sup>2</sup> baignée de lumière, d'une cuisine aménagée et totalement ouverte sur le séjour d'une surface de plus de 34m<sup>2</sup>.

Vous y trouverez notamment une pièce utilisée aujourd'hui comme dressing mais qui pourrait devenir une chambre car une salle d'eau et wc accompagnent cette pièce.

A l'étage, vous trouverez la partie nuit avec 2 chambres de plus de 12m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup> et un dégagement qui peut être un espace de jeu, de bureau ou même d'une chambre avec une surface de 19m<sup>2</sup> habitable.

Derrière la maison, vous trouverez une terrasse et une cour plein de charme !

Cerise sur le gâteau....une annexe transformée en un magnifique 2 pièces de 35m<sup>2</sup> accompagne ce coup de coeur !

Une dépendance de 7m<sup>2</sup> se situe au fond de la cour où vous pourrez ranger vélos, outils,...

Cette maison atypique se situe à deux pas, de la rue piétonne, des écoles (Groupe scolaire Victor Hugo), et à proximité des commerces.

Vous serez notamment à 15 minutes à pieds du métro 8 (Créteil Université) et à 5 minutes de l'arrêt du TVM (Créteil Eglise) où vous pourrez vous rendre en 10 minutes au RER A St Maur Créteil)

Quartier animé et recherché par sa proximité avec les bords de Marne

Venez vite découvrez cette maison en nous contacter au 01 45 10 50 00 !

85 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Accès Bus	3 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	2 min
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Date ERP	2023-03-23 08:27:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





