



## BELLE MAISON DE CARACTÈRE

VILLIERS SUR MARNE 94350

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VILLIERS  
SUR MARNE**

3 place de l'Eglise  
94350 VILLIERS SUR MARNE

**01 49 41 25 41**

## BELLE MAISON DE CARACTÈRE

Venez découvrir cette Maison de caractère élevée sur sous-sol total qui comprend :

au RDC : grande entrée avec cheminée traditionnelle, cuisine semi-ouverte aménagée et équipée donnant sur une terrasse, salle à manger ouverte sur salon, bureau, pièce de 19m<sup>2</sup> aménagée en chambre supplémentaire, WC

À l'étage : deux chambres dont une avec dressing, salle de bain avec baignoire, douche et WC.

Sous combles : une chambre de 13m<sup>2</sup> au sol et des rangements

Le sous sol est aménagé en chaufferie, buanderie, grande salle de jeux, atelier et cave à vin.

Le tout sur une parcelle de 550m<sup>2</sup>.

La maison se trouve à proximité des commerces, des écoles et à seulement 12 minutes à pieds de gare (RER E)

145 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Nombre étages

2

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Accès RER              | 14 min            |
| Surface séjour         | 32 m2             |
| Année construction     | 1894              |
| Fenêtres               | Double Vitrage    |
| Assainissement         | Sans              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| WC                     | 3                 |
| Cuisine                | Equipée           |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Fuel              |
| Eau chaude             | Ballon électrique |
| Cheminée               | Oui               |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Sous-sol               | Oui               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 349 kWh/m2 par an |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





