



## Maison Saint Maur Des Fosses 5 pièce(s) 106.70 m2

SAINT MAUR DES FOSSES 94100

**800 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LA  
VARENNE SAINT HILAIRE

0145181812

48 Avenue du Bac  
94210 Saint-Maur-des-Fossés

## Maison Saint Maur Des Fosses 5 pièce(s) 106.70 m2

L'agence Guy Hoquet vous invite à venir découvrir cette agréable maison idéalement situé.

Avenue Francis Berthier, au sein d'une rue très calme, vous serez séduit par ses volumes, son calme et sa lumière.

A proximité immédiate des transports, des commerces et des écoles.

A l'origine une petite maison des années 30 qui a bien grandi dans les années 2000 jusqu'à doublé sa surface grâce à une belle extension permettant de mêler ancien et moderne.

Au rdc, vous découvrirez, une belle pièce de vie traversante (est-ouest) ouverte sur un jardin japonais, une cuisine d'îlot et attenante à la pièce de vie, une chambre et un wc.

A l'étage vous attendent 2 belles chambres, un bureau transformable en une 4ème chambre ou divisible en 2 et une salle d'eau avec wc.

Au sous sol, une buanderie, un garage et une dernière pièce pouvant se transformer en 5ème chambre. 2 jardins, le premier japonais d'environ 40 m2, le second d'environ 50 m2 et enfin une terrasse plein ouest viennent compléter ce beau bien.

106.7 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Régime fiscal	Hors TVA
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-02 15:36:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	379 kWh/m2 par an
Conso Energ	418 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2430€ et 3350€ au 05/06/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





