



Très belle maison familiale de 141m²

LIMEIL BREVANNES 94450

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse
94450 Limeil-Brévannes

01 45 10 50 00

Très belle maison familiale de 141m²

L'agence Guy Hoquet de Limeil-Brévannes vous présente cette très belle maison familiale de plus de 140m² sur un terrain de 779m².

Nichée dans un quartier pavillonnaire calme et recherché, cette maison des années 70 a été totalement repensée et rénovée en 2020 afin d'apporter plus d'espace et plus de modernité.

Cette maison qui sera un réel coup de coeur pour vous, se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une très belle cuisine équipée et aménagée d'une surface de 16.07m², d'un grand séjour / salle à manger baignée de lumière d'une surface de 38.66m², d'une pièce en contre bas du séjour qui peut être utilisée en salle de jeux, en bureau, ou en espace détente.

Vous trouverez notamment une chambre, un bureau (anciennement une salle d'eau) et un wc séparé.

A l'étage, vous découvrirez la partie nuit avec une chambre de 12.73m² et une très belle chambre de 31m² avec des rangements réalisés sur mesure.

Cette espace nuit peut être réagencé si vous souhaitez agrandir la chambre de 12.73m².

Une salle d'eau moderne de 8,55m² complète cet étage.

Implantée sur un terrain de 779 m², cette propriété séduit par son vaste jardin paysager et sa grande terrasse ensoleillée, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Grâce à ses deux entrées indépendantes, elle offre de multiples possibilités d'aménagement : espace professionnel, studio indépendant, ou encore zone de stockage complémentaire au garage existant.

Des prestations haut de gamme, aucun travaux à prévoir

Venez découvrir cette très belle maison qui n'attend que vous !

Contactez nous au 01 45 10 50 00 pour la visiter !

141.13 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	38.66 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2022-10-13 12:08:12

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

224 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2180€ au 01/01/2021

Photos du bien





