



Maison Limeil Brevannes 6 pièce(s) 118 m²

LIMEIL BREVANNES 94450

**Guy HOQUET LIMEIL-
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse
94450 Limeil-Brévannes

01 45 10 50 00

Maison Limeil Brevannes 6 pièce(s) 118 m²

BENEFICIEZ D'UNE MAISON QUASIMENT NEUVE

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

La maison a été entièrement rénovée il y a moins d'un an, électricité, toiture, ravalement, peintures, salles d'eaux etc... Vous pourrez bénéficier d'une maison quasi neuve !

Elle offre 6 pièces réparties sur 118 m² au sol (493 m² 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 double ainsi qu'une cuisine séparée, d'une salle d'eau additionnelle et d'un WC à chaque niveau.

De plus, cette maison dispose d'un très grand jardin sans aucun vis à vis, espace idéal pour partager des moments de détente ou de convivialité. Autre point positif et non négligeable, vous bénéficiez d'une annexe d'environ 26 m² au sol aménagée en une sorte de studio avec mezzanine qui peut donc faire une cinquième chambre. Il est également possible d'ouvrir et d'en faire un agrandissement de la maison.

Cette maison dispose de radiateurs pour un chauffage alimenté au gaz.

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 à 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 Téléval, 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 435 000 €.

"Certaines photos ont été réalisées à l'aide d'une technologie de génération par IA pour aider à la projection."

Prenez contact avec notre agence pour une première visite. Réf : 1159.

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 118 m ² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Taxe Habitation | 2100 € |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2003 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Mode Chauffage | Gaz |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Date ERP | 2025-05-14 09:58:05 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 143 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
