



Belle maison familiale au calme absolu

COEUILLY 94500

**Guy HOQUET VILLIERS
SUR MARNE**

3 place de l'Eglise
94350 VILLIERS SUR MARNE

01 49 41 25 41

Belle maison familiale au calme absolu

Située dans un quartier pavillonnaire au calme absolu, à la limite de Villiers-sur-Marne et à proximité du RER E, cette maison familiale aux beaux volumes de 166m² habitables, édifiée sur une parcelle de 390m². Un véritable air de campagne à la ville, où l'on entend le chant des oiseaux

Elle se compose d'une entrée par une loggia donnant sur un vaste hall et le sous-sol.

Au 1er niveau, vous profitez d'un lumineux double séjour/salle à manger, offrant une belle vue dégagée, avec accès à un grand balcon et à une véranda côté jardin. Ce niveau propose également une suite parentale avec salle d'eau, une cuisine indépendante (avec accès au balcon) et un WC séparé.

Le 2e niveau dessert 4 chambres avec rangements, une grande salle de bains (double vasque, WC).

Les combles aménageables offrent encore un beau potentiel d'aménagement.

En rez-de-chaussée, le sous-sol complet comprend? un garage (possibilité de garer + de 3 voitures à l'extérieur), une buanderie et une chaufferie, un espace de rangements et une salle de sport chauffée et isolée.

Les atouts: beaux volumes, calme, jardin intime, ravalement et isolation extérieure récents, proximité des commerces, écoles et transports (RER E à quelques minutes).

Prévoir quelques travaux de rafraîchissement pour remettre à votre goût.

Une maison idéale pour une famille en quête d'espace, de tranquillité et de verdure tout en restant proche de toutes les commodités.

166.5 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
