



## Belle maison familiale au calme absolu

COEUILLY 94500

**449 900 € \***

\* 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 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 166m<sup>2</sup> habitables, édifiée sur une parcelle de 390m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiant
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	5 min
Accès RER	14 min
Surface terrain	390 m <sup>2</sup>

## Photos du bien



