



## Maison de 94.8m<sup>2</sup> - Quartier des Lumières

CACHAN 94230

**649 000 € \***

\* 649 000 € honoraires inclus

623 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CACHAN**

14 rue Camille Desmoulins  
94230 CACHAN

**01 41 24 20 20**

## Maison de 94.8m<sup>2</sup> - Quartier des Lumières

Maison bourgeoise non mitoyenne - Quartier pavillonnaire prisé - Proche RER B & futur Métro 15

Située dans l'un des secteurs les plus recherchés de Cachan, au coeur d'un quartier pavillonnaire calme et familial, cette charmante maison bourgeoise de 1957 offre 94.80m<sup>2</sup> en surface habitable/ 143.24m<sup>2</sup> en surface totale répartis sur 3 niveaux, édifiée sur un terrain de 451 m<sup>2</sup> parfaitement entretenu.

Rez-de-jardin :

Vous serez accueilli par un vaste garage de 25 m<sup>2</sup>, idéal pour stationner ou aménager un espace atelier, complété par une chaufferie et une buanderie, offrant des possibilités de rangement supplémentaires et un confort de vie appréciable.

Rez-de-chaussée surélevé :

L'espace de vie se compose d'un séjour double lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains ainsi que de WC séparés. Une distribution fonctionnelle et un beau potentiel pour créer un intérieur à votre image.

Premier étage :

Vous trouverez 3 chambres dont 2 aux volumes agréables, ainsi que de nombreux rangements sous combles, parfaits pour optimiser l'espace.

La localisation est un véritable atout : à seulement 7 minutes à pied du RER B, proche du futur Métro 15, des commerces, écoles et de l'ensemble des commodités nécessaires au quotidien.

Disponibilité : 31 mai 2026

Une maison authentique, rare sur le secteur, offrant un cadre de vie recherché. À découvrir sans tarder !

94.8 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Est-Ouest           |
| Nombre étages       | 3                   |
| Accès RER           | 7 min               |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1957                |
| Fenêtres            | Bois simple vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| WC                  | 1                   |
| Cuisine             | Indépendante        |
| Exposition Séjour   | EST-OUEST           |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Gaz                 |
| Eau chaude          | Gaz                 |
| Etat intérieur      | Travaux à prévoir   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves        | 2                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2025-11-27 15:03:13 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 393 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 451 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien











