



## Maison 5 pièces 168 m2 - SAINT MAUR DES FOSSES

SAINT MAUR DES FOSSES 94100

**749 500 € \***

\* 749 500 € honoraires inclus

712 025 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 13  
- MAISON BLANCHE

93 Avenue d'Ivry  
75013 Paris

09 86 62 00 86

## Maison 5 pièces 168 m2 - SAINT MAUR DES FOSSES

L'agence Guy Hoquet vous propose à la vente cette maison familiale de type F5 offrant 90,79 m<sup>2</sup> habitables (168,25 m<sup>2</sup> au sol), implantée sur un terrain de 413 m<sup>2</sup> avec un agréable jardin.

Située dans un secteur pavillonnaire recherché, elle bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement 6 minutes à pied de la gare RER A Saint-Maur ? Créteil et des lignes de bus, avec un accès rapide à l'autoroute A4, ainsi qu'à proximité immédiate des commerces et commodités.

La maison se compose :

Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour double ouvrant sur une terrasse couverte, ainsi qu'un WC séparé.

Au premier étage : trois chambres et une salle de bains avec WC.

Au deuxième étage : des combles aménagés accessibles par escalier, idéals pour un espace de rangement, une salle de jeux ou un bureau.

Un sous-sol total semi-enterré complète le bien et comprend une buanderie, une chaufferie, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un garage.

Cette maison séduira les familles à la recherche d'espace, de confort et d'une excellente desserte en transports.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Cette annonce vous est proposée par l'agence immobilière Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche - N° SIREN : 978091619, enregistré au RCS de Paris.

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Bus	3 min
Accès RER	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1925
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Habitable en l'état
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-04-21 00:21:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	401 kWh/m2 par an
Conso Energ	408 kWh/m2 par an
Surface terrain	413 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3140€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



