



## Maison Neuilly Sr Marne 4 pièce(s) 85 m2

Neuilly sur Marne 93330

**459 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NEUILLY  
PLAISANCE**

26 Rue du Canal  
94170 Le Perreux-sur-Marne

**01 43 24 24 89**

## Maison Neuilly Sr Marne 4 pièce(s) 85 m2

Dans un secteur pavillonnaire et très recherché , proche des bords de marne, venez découvrir cette magnifique maison d'environ 90 m<sup>2</sup> , très bien entretenue, sur une parcelle de 407 m<sup>2</sup> avec un beau jardin . Elle est composée d'une entrée, d'un double séjour exposé sud, d'une grand cuisine fermée et équipée, une chambre, et un wc.

A l'étage, 2 chambres dont une suite parentale avec beau dressing, une salle de bains, un wc

Au sous sol semi-enterré, nous trouverons de grandes pièces de rangements, une buanderie, une chaufferie avec accès jardin. Un grand garage d'environ 30 m<sup>2</sup>, vient compléter cette belle maison de grande qualité.

Double vitrage, volets roulant électrique, toiture isolée, portail électrique, chaudière gaz et pompe à chaleur ( Ballon thermodynamique)!

Qualité de vie, écoles , transports et commerces à proximité! Possibilité de rentrer 3/4 voitures sur la parcelle .

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Etage                 | 1                    |
| Nombre étages         | 1                    |
| Accès Bus             | 3 min                |
| Accès RER             | 10 min               |
| Bien en copropriété   | Non                  |
| Surface séjour        | 22 m2                |
| Jardin                | Oui                  |
| Année construction    | 1930                 |
| Neuf - Ancien         | Ancien               |
| Salle(s) de bains     | 1                    |
| WC                    | 2                    |
| Cuisine               | Aménagée/équipée     |
| Exposition Séjour     | Sud                  |
| Type Chauffage        | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur            |
| Mode Chauffage        | Pompe à chaleur      |
| Eau chaude            | Ballon électrique    |
| Etat intérieur        | Bon                  |
| Nombre de caves       | 1                    |
| Type de Stationnement | Couvert,GarageDouble |
| Nombre places parking | 3                    |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Nombre garages/Box                 | 1                 |
| Sous-sol                           | Oui               |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 178 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 178 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 400 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



