



MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 67,40 M²

Noisy-le-Grand 93160

336 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOISY
LE GRAND**

2 Avenue Aristide Briand
93160 NOISY-LE-GRAND

01 43 04 32 37

MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 67,40 M²

ENFIN UNE ALTERNATIVE A L'APPARTEMENT :
MAISON DE VILLE AVEC JARDIN ET GARAGE !

Une opportunité rare et à petit budget, à saisir à Noisy Le Grand, alliant à la fois le charme des bords de marne, et une exonération totale des charges de copropriété.

UN VRAI AIR DE CAMPAGNE AUX PORTES DE PARIS !

Et si vous pouviez profiter d'un jardin de 120 m², d'un environnement verdoyant et du charme des bords de Marne... tout en restant à quelques minutes des commodités et des transports ?

Située dans le très apprécié quartier de la Rive Charmante à Noisy-le-Grand, cette agréable maison de ville offre un cadre de vie rare, recherché pour son atmosphère paisible et son esprit "village".

Dès les beaux jours, le jardin devient une véritable pièce de vie supplémentaire : repas en terrasse, moments de détente, jeux d'enfants ou jardinage... chacun y trouvera son espace.

À l'intérieur, la maison propose une distribution fonctionnelle et chaleureuse avec :

- un séjour convivial et lumineux
- deux chambres confortables

- une cuisine pratique au quotidien
- une buanderie en sous-sol
- un garage fonctionnel avec ouverture automatisée

Côté stationnement, deux emplacements privatifs viennent compléter l'ensemble, un confort particulièrement apprécié dans le secteur.

L'un des grands atouts de cette propriété réside également dans son statut particulièrement avantageux : intégrée dans un ensemble résidentiel entretenu et harmonieux, elle bénéficie de la qualité de son environnement sans supporter les charges habituelles d'une copropriété classique.

Un avantage financier non négligeable qui permet de maîtriser durablement son budget logement.

À proximité immédiate des promenades des bords de Marne, des commerces, des écoles et des principaux axes de transport.

Une opportunité idéale pour celles et ceux qui recherchent davantage qu'un simple logement : un cadre de vie agréable et plaisant à vivre au quotidien.

67.4 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1988
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	120 m2

Photos du bien



