



## Maison 7 pièce(s)

LIMEIL BREVANNES 94450

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-  
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse  
94450 Limeil-Brévannes

**01 45 10 50 00**

## Maison 7 pièce(s)

L'agence Guy Hoquet de Limeil-Brévannes vous présente cette très belle maison familiale de 148m<sup>2</sup> élevée sur sous-sol total et sur un grand terrain de 735 m<sup>2</sup>.

Située sur une petite place fermée, entièrement pavillonnaire, calme et seulement à 400 m à pieds de la nouvelle station téléphérique câble C1, cette maison propose des très belles prestations intérieures et extérieures.

Cette maison coup de coeur se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une très belle cuisine aménagée/équipée moderne et d'un beau salon / salle à manger avec un poêle à bois, Egalement une très belle véranda/jardin d'hiver accessible par la cuisine.

Vous y trouverez aussi deux belles et grandes chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC séparé.

A l'étage, vous découvrirez deux nouvelles grandes chambres de plus de 15 m<sup>2</sup> chacune, ainsi qu'une très belle pièce palière. Une salle de bains avec WC complète l'étage.

Pour le chauffage la maison est équipée d'une pompe à chaleur avec climatisation réversible.

De plus vous trouverez un très grand sous-sol total de 87 m<sup>2</sup> comprenant un espace buanderie, un grand garage , un atelier et une salle d'eau supplémentaire avec WC.

Implantée sur un terrain de 735 m<sup>2</sup> très arboré et sans aucun vis-à-vis, cette propriété séduit par son

vaste jardin, idéal pour profiter des beaux jours en famille en toute tranquillité.

Des prestations haut de gamme, aucun travaux à prévoir et un excellent DPE, ne ratez pas cette maison.

Venez découvrir la découvrir elle n'attend que vous ! (Référence 917, commission à la charge du vendeur)

Contactez nous au 01 45 10 50 00 pour la visiter !

148 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-23 19:09:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	60 kWh/m2 par an
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	735 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1890€

---

## Photos du bien





