



MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 82,00 M²

Noisy-le-Grand 93160

379 000 € *

* 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 4 PIÈCES DE 82,00 M²

Charmante maison familiale avec jardin plein Sud – Un cadre de vie privilégié au cœur du Marnois

Laissez-vous séduire par cette agréable maison de 82 m², idéalement située dans le quartier recherché du Marnois. Lumineuse, fonctionnelle et parfaitement agencée, elle offre un cadre de vie confortable, idéal pour une famille ou un jeune couple.

Dès l'entrée, vous découvrirez une atmosphère chaleureuse. Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine, d'une salle à manger conviviale et d'un salon baigné de lumière, pouvant facilement être aménagé en troisième chambre de 11,53 m² selon vos besoins. Une élégante salle d'eau avec douche à l'italienne ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

À l'étage, un palier dessert deux belles chambres de 16,33 m² et 13,07 m², offrant de beaux volumes et un espace de vie confortable pour toute la famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin exposé plein Sud, véritable invitation à la détente, aux repas en terrasse et aux moments de convivialité en famille ou entre amis. Son agencement offre également la possibilité d'installer une véranda, permettant d'agrandir le séjour et de créer un bel espace de vie supplémentaire, lumineux et ouvert sur le jardin.

Une dépendance de 14 m² vient compléter le bien, offrant de nombreuses possibilités : atelier, espace de rangement ou buanderie.

Son emplacement constitue un véritable atout. Nichée dans un environnement calme et résidentiel, la

maison se trouve à proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports et des espaces verts. Le G20 est accessible en seulement 8 minutes à pied, Super U en 9 minutes, tandis que le lycée Flora Tristan se situe à 3 minutes à pied.

La gare Noisy-Champs (RER A et futures lignes 15 Sud et 16 du Grand Paris Express) est à environ 10 minutes à pied, tout comme plusieurs lignes de bus, facilitant tous vos déplacements. Les amoureux de nature apprécieront également la proximité du Parc de la Justice, idéal pour les promenades et les activités en plein air.

Une maison pleine de potentiel, offrant un cadre de vie recherché et toutes les commodités à portée de main.

Une visite suffira pour vous convaincre ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir tout le potentiel de cette maison.

Contactez-nous pour plus d'informations. Bien proposé par Thibaud BARRANCO, agent commercial(999546203).

82 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	345 m2

Photos du bien





