



VOLUME - CALME - POTENTIEL

BRY SUR MARNE 94360

798 000 € *

* 798 000 € honoraires inclus

760 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
NOGENT-SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

06 64 61 69 04

VOLUME - CALME - POTENTIEL

Maison familiale au calme ? quartier de la Pépinière à Bry-sur-Marne :

Dans un quartier pavillonnaire calme et recherché de la Pépinière, découvrez cette maison robuste aux beaux volumes.

Au rez-de-chaussée, une vaste entrée dessert un double séjour exposé plein sud, ouvert sur une terrasse et un jardin sans vis-à-vis. La grande cuisine permet d'y recevoir et d'y prendre les repas à plusieurs. Ce niveau accueille également une chambre avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'un WC avec lave-mains.

À l'étage, deux chambres disposent chacune de leur salle de bains ou salle d'eau et de leur dressing ? avec la possibilité d'aménager une troisième chambre.

L'ensemble repose sur un sous-sol total comprenant buanderie, cave et garage double.

Une maison idéale pour une famille, alliant confort, rangements et extérieur préservé, à proximité des écoles, des commerces et du RER A.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

150 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	8 km
Accès RER	7 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-18 09:45:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	181 kWh/m2 par an
Surface terrain	437 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3430€

Photos du bien





