LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19544DPE94

Prix: 1 695 000 EUR
honoraires charge vendeur

St-Maur (94), maison récente, 10 Pièces (4/6 chambres), 375m2 hbt sur 800m2 terrain proche RER A Parc St-Maur

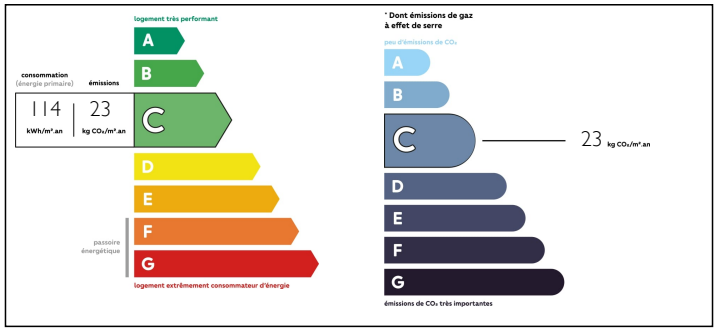
INFORMATION

Ville:	Saint-Maur-des-Fossés
Département:	Val-de-Marne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	357 m2
Terrain:	804 m2

RÉSUMÉ

St-Maur (94) - 350m2 - T10 4/6 chambres - Terrain 807m2 - Voir plan et visites 360 - Situé avenue Gabriel Péri, à 2 pas des promenades de la Marne, un havre de paix pour cette maison familiale récente ou rien n'a été fait à l'économie durant sa construction en 2007. Offrant de très beaux volumes et en très bon état d'entretien, cette demeure construite sur 3 étages + ses combles isolés et aménageables, comprend un jardin d'agrément clos planté de vignes et potager profitant du chant des oiseaux et d'un ensoleillement tournant toute la journée. En plus d'une véranda idéale pour un apéritif al-fresco ou un dîner en famille, chacun des 3 plateaux offre plus de 100m2 et se compose au RDC d'un bel hall d'entrée donnant sur 2 espaces salon avec accès véranda, une SAM avec plafond à caisson + une grande cuisine indépendante, idéal pour des...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4200 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Synthèse diagnostics : L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie ; L'installation de gaz ne comporte aucune anomalie ; Performance énergétique 114 C / 23 C.

Divers : Stratégiquement situé a 100 m des berges de la Marne, en bon état d'entretien loin de la vie urbaine mais à 20mn de PARIS, jardin clos en terrasses, le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée accueillant avec vestiaires, en sous-sol un garage 2 place + 3 chambres + 3 pièces aveugles dédié au rangement / ateliers / fitness + chaufferie et buanderie, une véranda de 50m2 au rdc et un balcon de 20m2 au 1er étage chacune tout le long de la façade arrière plein sud, potentiel de 8 chambres, 5 WC dont 2 indépendants, 2 salles de bains + 1 salle d'eau, combles aménageables entièrement isolés au-dessus avec oeil de boeuf et velux, chauffage central au gaz, façades et toits en excellent état, RER A2 PARC SAINT MAUR à 8 minutes à pied, TF 4200€ / an, sectorisation école des Tilleuls.

Située dans la banlieue sud-est de Paris, la commune de Saint-Maur-des-Fossés est une presqu'île entourée par une boucle de la Marne, et traversée par sept ponts (cinq routiers, deux ferroviaires) + deux passerelles. C'est un haut lieu de pèlerinage des catholiques depuis le moyen âge, suite à la découverte d'une statue de Vierge achiropoïète. La ville compte également de nombreuses églises catholiques caractérisées par des architectures spectaculaires. Entourée par la rivière de la...