

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:	6
SdB:	3
Surface:	357 m2
Terrain:	804 m2

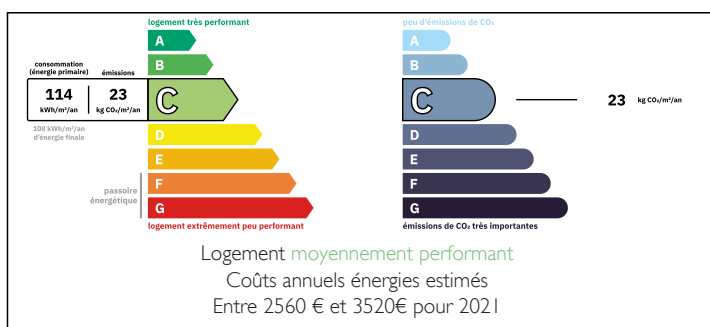


RÉSUMÉ

St-Maur (94) - 350m2 - T10 4/6 chambres - Terrain 807m2 - Voir plans et visite 360 - Situé avenue Gabriel Péri, à 2 pas des promenades de la Mame, 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.

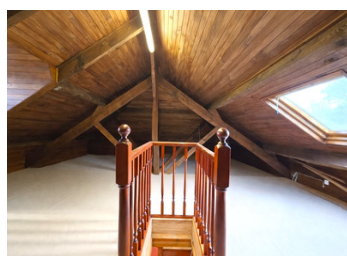
En plus d'une véranda idéale pour un apéritif al-fresco ou un dîner en famille, chacun des 3 plateaux offre plus de 100m2 et se compose au RDC d'un bel hall d'entrée donnant sur 2 espaces salon avec accès véranda, une SAM...

DPE

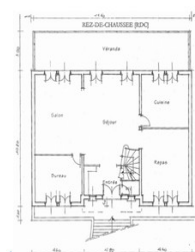


NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.



[3,0 x 13,6 = 40,8 m²] Véranda
[2,3 x 2,2 = 5,1 m²] Escalier
[4,0 x 6,0 = 24,0 m²] Salon
[6,8 x 4,8 = 32,7 m²] Séjour
[4,0 x 4,1 = 16,4 m²] Cuisine
[4,0 x 3,5 = 14,0 m²] Bureau
[2,2 x 5,5 = 12,1 m²] Repas
[2,2 x 2,8 = 6,2 m²] Entrée
[1,0 x 1,5 = 1,5 m²] WC
Total Surface = 157,7 m²



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Synthèse diagnostics : Performance énergétique I 14 C / 23 C.

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie ;

L'installation de gaz ne comporte aucune anomalie ;

Divers : Stratégiquement situé à 100 m des berges de la Mame, en bon état d'entretien loin de la vie urbaine mais à 20mn de PARIS,

Jardin clos en terrasses,

le rez-de-chaussée Total Surface :- 155,9 m²

Véranda - 40,8 m² / Séjour - 31,0 m² / Salon - 24,0 m² / Cuisine - 16,4 m² / Bureau - 14,0 m² / Repas - 23,1 m² / Entrée - 6,2 m² accueillant avec vestiaires / WC - 0,4 m²

en sous-sol un garage 2 place + 3 chambres + 3 pièces aveugles dédié au rangement / ateliers / fitness + chaufferie et buanderie,

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 un 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 Mame, et traversée par sept ponts (cinq routiers, deux...