

## Chennevières-sur-Marne – Maison familiale rénovée avec piscine intérieure, dépendances, terrain 600 m

EXCLUSIF



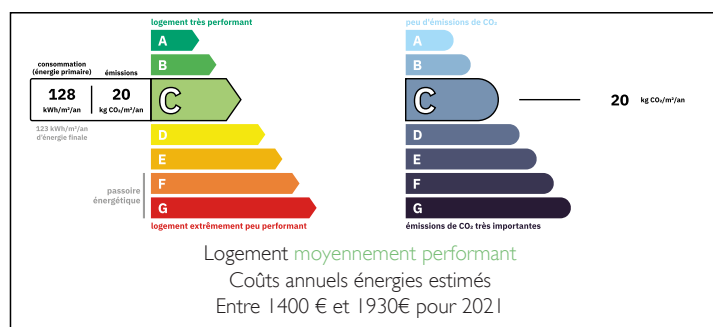
## INFORMATION

Ville:	Chennevières-sur-Marne
Département:	Val-de-Marne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

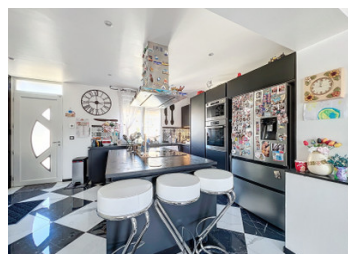
Située avenue de Chagny dans le quartier Paris-Chennevières Fort – Mon Idée, cette maison construite avant 1948 et rénovée en 2016 présente une organisation répartie sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un séjour donnant accès à la cuisine ainsi qu'une suite parentale composée d'une chambre, d'un dressing, d'une salle de bains et d'un WC. L'étage réunit deux chambres, une salle d'eau avec WC et un grenier. (possible 4ème chambre en RdC) Le rez-de-jardin regroupe plusieurs pièces techniques, une salle d'eau et un accès direct à une piscine intérieure chauffée intégrée au bâti principal. Le garage double est accessible depuis l'intérieur de la maison et une remise extérieure complète l'ensemble. Le secteur offre des commerces de proximité, des établissements scolaires et des liaisons par bus vers les gares RER A de Champigny et de La Varenne. Les bords...

## 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.



## DESCRIPTION

Surfaces détaillées

Surface habitable : 186,75 m<sup>2</sup>.

Surfaces non incluses dans la surface habitable : 101,46 m<sup>2</sup> comprenant le local piscine intérieur (26,84 m<sup>2</sup>), le garage intégré (29,59 m<sup>2</sup>) et la remise extérieure (45,03 m<sup>2</sup>).

Terrain : 600 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée

Séjour 46,68 m<sup>2</sup>. Cuisine 15,77 m<sup>2</sup>. Chambre 12,95 m<sup>2</sup>. Dressing 5,55 m<sup>2</sup>. Salle de bains 9,58 m<sup>2</sup>. WC 1,25 m<sup>2</sup>. Paliers 4,09 m<sup>2</sup> et 1,84 m<sup>2</sup>.

Étage

Chambre 2 de 11,54 m<sup>2</sup>. Chambre 3 de 11,77 m<sup>2</sup>. Salle d'eau avec WC 3,59 m<sup>2</sup>. Grenier 14,77 m<sup>2</sup>.

Rez-de-jardin

Salle détente 37,38 m<sup>2</sup>. Buanderie 10,16 m<sup>2</sup>. Chaufferie 11,13 m<sup>2</sup>. Salle d'eau 3,47 m<sup>2</sup>. Accès au local piscine intérieur.

Annexes

Garage double intégré à la maison : 29,59 m<sup>2</sup>.  
Remise extérieure indépendante : 45,03 m<sup>2</sup>.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2850 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

### QUARTIER ET RUE

Le bien se situe dans le quartier Paris-Chennevières Fort – Mon Idée, secteur résidentiel constitué principalement de maisons individuelles, apprécié pour sa tranquillité et sa proximité avec les services urbains de la commune.

### CADRE DE VIE

Le quartier présente une organisation urbaine composée d'habitations individuelles, d'espaces plantés et d'infrastructures de proximité. Les services essentiels sont accessibles rapidement. Les axes de circulation permettent un accès direct aux communes voisines. Les équipements municipaux, les espaces publics et les abords de la Marne