



**A VENDRE
MAISON
170 m² env.**

**LA MADELEINE
595 000 euros**

DESCRIPTION

Très rare dans le quartier !!

A proximité immédiate du Tramway St Maur, des commerces et des très bonnes écoles, vous allez tomber sous le charme de cette maison de type bel étage bénéficiant de très beaux volumes.

Après avoir passé le hall d'entrée vous profiterez d'un garage, d'une buanderie ainsi que d'une chambre ou bureau donnant sur le jardin exposé Ouest.

A l'étage une grande pièce de vie à la lumière traversante (40 m²) jouxte la cuisine et son coin repas de 20 m².

Aux étages supérieurs 3 chambres de belle taille, un bureau et une salle de bains avec baignoire + douche.

Jardin de 150m² exposé Ouest

Garage

Chauffage Gaz avec chaudière récente

Double vitrage sur la totalité de la maison

Désireux d'en savoir plus ou tout simplement impatient d'organiser une visite, contactez François-Xavier au 0616801192 qui gère exclusivement pour vous la vente de cette maison.

Prix : 595 000euros incluant nos honoraires.

Prix Net Vendeur : 575 000euros

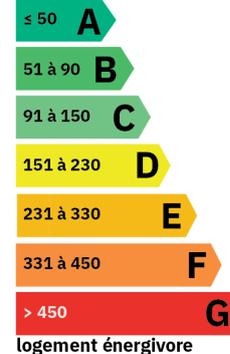
Honoraires à charge de l'acquéreur : 20 000euros

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

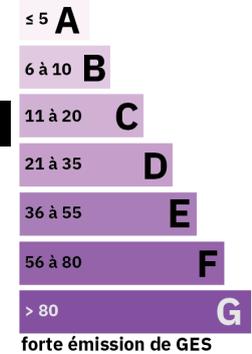
Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

logement économe



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES



DPE ANCIENNE VERSION

INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|-----------------------|--|
| Prix de vente : | 575 000 euros hors honoraires |
| Prix de vente : | 595 000 euros honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 3,5 % TTC |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Surface de 170 m² | 5 pièces |
| 4 chambres | 1 salle de bain/eau |
| 1 terrasse | 1 stationnement |

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Cuisine : | EQUIPEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GAZ |

