



## Maison 5 pièces 168 m2 - SAINT MAUR DES FOSSES

SAINT MAUR DES FOSSES 94100

**749 500 € \***

\* 749 500 € honoraires inclus

712 025 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 13  
- MAISON BLANCHE**

93 Avenue d'Ivry  
75013 Paris

**09 86 62 00 86**

## Maison 5 pièces 168 m2 - SAINT MAUR DES FOSSES

L'agence Guy Hoquet vous propose à la vente ce pavillon de type F5, idéal pour une famille, offrant 3 chambres et une surface habitable de 90,79 m<sup>2</sup> (168,25 m<sup>2</sup> au sol), édifié sur un terrain de 413 m<sup>2</sup> avec grand jardin.

Située dans un quartier pavillonnaire recherché, la maison bénéficie d'un emplacement privilégié : à 6 minutes à pied des bus et de la gare RER A Saint-Maur - Créteil, à proximité immédiate de l'autoroute A4, des commerces et de toutes les commodités.

La maison se compose comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour double donnant accès à une terrasse couverte, ainsi qu'un WC séparé.
- Au 1er étage : trois chambres et une salle de bains avec WC.
- Au 2e étage : des combles aménagés, accessibles par escalier, parfaits pour un espace de rangement ou une salle de jeux pour enfants.

Le bien dispose également d'un sous-sol total semi-enterré comprenant une buanderie, une chaufferie, une salle d'eau avec WC et un garage.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Une maison idéale pour une famille, alliant confort, espace et proximité des transports.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Cette annonce vous est proposée par l'agence immobilière Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche - N° SIREN : 978091619, enregistré au RCS de Paris.

90 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Bus	3 min
Accès RER	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1925
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Habitable en l'état
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-04-21 03:15:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	408 kWh/m2 par an
Surface terrain	413 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







