



Contrat Nestenn

1 250 000 €

PROCHE BORDS DE MARNE - MAISON
AVEC TERRAIN 1200m2

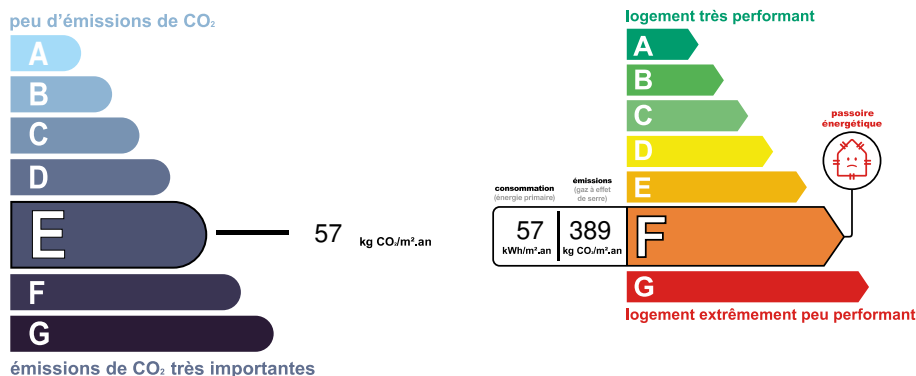
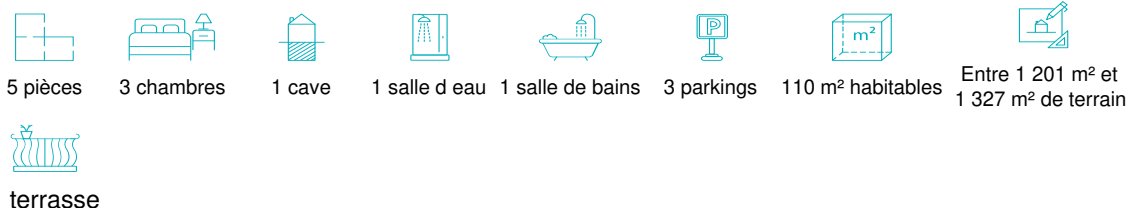
01 43 24 70 42

Nestenn Le Perreux sur Marne
244 Avenue Pierre Brossolette
94170 Le Perreux sur Marne

N° Mandat : 3169 / Réf : 2374

EXCLUSIVITE - Dans le secteur prisé Foch, en retrait de la rue une maison familiale d'une surface de 110m2 habitable nichée sur un terrain de 1260m2 offrant intimité et sérénité dans un environnement sans vis-à-vis. Vous allez être séduit par le double séjour de plus de 45m2 avec cheminée, cuisine indépendante aménagée équipée mais possibilité d'aménager une cuisine américaine pour créer un espace convivial et moderne. Dotée de 3 chambres dont une sur le même niveau que la pièce à vivre, la maison est équipée de deux salles d'eau pour plus de confort. La maison dispose d'un sous-sol total comprenant un espace garage, une partie cave et une chambre supplémentaire complètement indépendante avec salle d'eau privative. Vous pourrez également stationner 3-4 voitures dans l'allée qui mène à la maison. Emplacement idéal - à côté des écoles, des commerces et des bords de Marne. Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir une maison fonctionnelle et lumineuse avec son jardin arboré piscinable et à l'abris des regards. Possibilité d'agrandir la maison et de construire une dépendance. Contacter Anaïs : 06 84 65 34 06

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



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 500 € et 3 430 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 1 205 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 3.73% TTC

