



## Spacieuse maison familiale avec jardin - Idéale pour les familles en quête de tranquillité

LA VARENNE SAINT HILAIRE 94210

**990 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LA  
VARENNE SAINT HILAIRE

48 Avenue du Bac  
94210 Saint-Maur-des-Fossés

0145181812

## Spacieuse maison familiale avec jardin - Idéale pour les familles en quête de tranquillité

Découvrez cette belle maison familiale située dans le quartier prisé de La Varenne Saint Hilaire, Idéale pour les familles amoureuses de la vie urbaine et du calme, elle offre un cadre de vie agréable et chaleureux.

La maison vous offrira une entrée, une cuisine indépendante entièrement équipée, grand salon et salle à manger avec balcon ensoleillé parfait pour vos moments en famille, une chambre, salle d'eau, WC indépendant.

A l'étage, une chambre, un espace bureau avec la possibilité d'une deuxième chambre. L'étage possède un fort potentiel d'agrandissement avec combles à aménager.

Au rez-de-jardin, la partie suite parentale avec un espace de détente ( cette pièce peut être agencée en dressing, salle de sport ou encore comme salle de jeux pour les enfants et/ou adolescents), une salle de bains avec WC.

Un garage, une cave à vin, buanderie, espace de rangement, local technique.

Vous apprécierez le vaste jardin arboré (terrain 495 m<sup>2</sup>), parfait pour les moments de détente en famille ou entre amis.

les écoles, les commerces et les transports en commun (Bus, Ligne RER A La Varenne Chennevières) à quelques pas.

Parcs et Bords de marne pour les promenades en famille.

Ne manquez pas cette opportunité unique !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous à La

Varenne Saint Hilaire.

164 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Accès Bus           | 5 min                             |
| Accès RER           | 5 min                             |
| Accès Gare          | 5 min                             |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1960                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Fenêtres            | Double Vitrage                    |
| Salle(s) de bains   | 1                                 |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| WC                  | 2                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mode Chauffage      | Gaz                               |
| Eau chaude          | Gaz                               |
| Etat intérieur      | Bon                               |
| Nombre de caves     | 1                                 |

Date ERP

2024-06-06 21:49:18

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

248 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





