

# NOUVEAU grand 4 pièces de 107m<sup>2</sup> habitables vue jardins



**Prix : 374 400€ H.A.I**

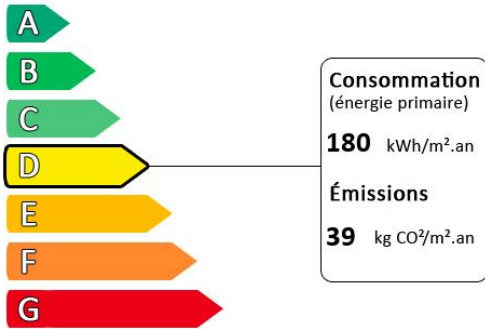
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 360000€

ATOUTMARNE VOUS propose ce GRAND 4P de 107 m<sup>2</sup> UTILE (102m<sup>2</sup> carrez) dans une résidence recherchée des bords de Marne, LE HALAGE limite Saint Maur des Fossés. Composé d'une entrée, cuisine aménagée avec cellier, grand séjour de 32m<sup>2</sup> avec belle vue dégagée, 3 chambres dont 1 de 18m<sup>2</sup>, salle d'eau, salle de bains, dressing, wc séparés et box en rdj. Vous serez séduit par sa luminosité, son calme et son environnement. Idéalement situé à seulement 20 mn du cœur de Paris en RER (station Saint Maur Créteil et future ligne 15 à 10 mn à pied), accès rapide à l' A86 et A4, commerces et écoles à proximité. **ET SI VOUS CHOISSIEZ AUSSI VOTRE CADRE DE VIE !** Informations complémentaires : ce bien est soumis au statut de la copropriété, il comprend 2 lots et le montant moyen annuel des charges est de 5376 € (soit 448 € mensuels chauffage, eau F et C compris). Honoraires inclus 4% TTC à la charge de l'acquéreur (prix hors honoraires 360 000€) Pour de plus amples informations: Eric Berthouloux, agent commercial indépendant RSAC Créteil 512915521 TEL : 06 75 15 38 53

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 107 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021