

# Nouveau Maison de 86m<sup>2</sup> hab. sur terrain de 865 m<sup>2</sup> en Bords de Marne



**Prix : 695 000€ H.A.I**

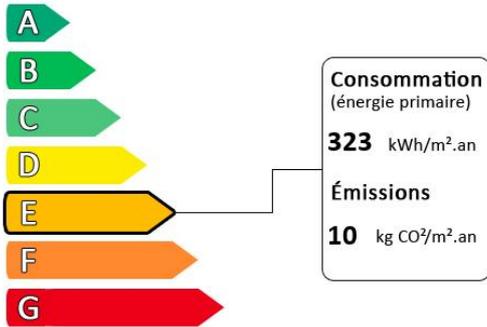
dont 3.5% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 671 497€

EXCLUSIVITE ATOUTMARNE A SAINT MAUR PROCHE RER A Saint Maur Créteil, Maison sur 2 niveaux d'environ 120m<sup>2</sup> utiles (86m<sup>2</sup>hab) élevée sur un terrain arboré de 585 m<sup>2</sup>, une véritable pépite dans un environnement calme et verdoyant des bords de Marne. Construite dans les années 60, rénovée récemment avec goût pour une optimisation parfaite de l'espace et de la lumière, vous tomberez sous le charme de ce bien pouvant encore évoluer en surface habitable. Elle est composée d'une belle pièce de vie de 32m<sup>2</sup> avec une cuisine aménagée équipée, 3 chambres, une pièce de loisirs ou bureau, une salle d'eau, 2 wc et rangements répartis sur 2 niveaux. Vous serez par ailleurs séduit par le grand jardin et sa grande dépendance. ET SI VOUS CHOISSIEZ AUSSI VOTRE CADRE DE VIE !! Un véritable HAVRE DE PAIX à seulement 30mn du coeur de Paris, 4mn à pieds du RER A ST Maur Créteil (et future station métro ligne 15), à proximité des bonnes écoles et des commerces. Informations complémentaires: honoraires inclus dans le prix, 3,5% TTC à la charge de l'acquéreur. Pour de plus amples informations ou une visite: Eric BERTHOULOUX, agent commercial indépendant immatriculée au RSAC Créteil 512 915 251 Tél 06 75 15 38 53

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 86 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 585 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 5  
Nombre de chambres : 3