

# nouveau SPACIEUX 4 pièces de 103m<sup>2</sup> au HALAGE



**Prix : 369 000€ H.A.I**

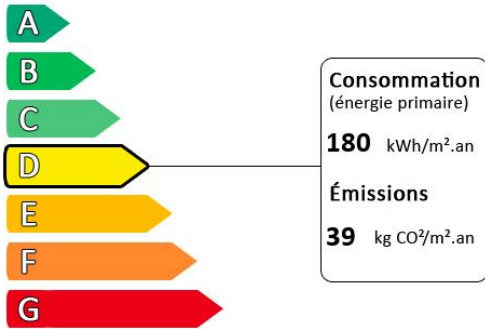
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 355 000€

AU HALAGE, quartier des bords de Marne à Créteil, limite St Maur, ATOUTMARNE vous propose en EXCLUSIVITE ce spacieux 4P de 103m<sup>2</sup> habitable dans une résidence de standing recherchée! Vous serez séduit par la très grande pièce de vie et sa vue dégagée, la cuisine dinatoire aménagée et équipée avec cellier, les 3 chambres dont une avec balcon donnant sur les jardins, la salle de bains, la salle d'eau et les 2 dressings. Appartement familial lumineux, calme et très bien distribué. Rafraichissement à prévoir! A ce bien s'ajoute un grand box en rdj (possibilité d'en avoir un 2<sup>èm</sup> en sus du prix) Idéalement situé, à seulement 20 mn du cœur de Paris en RER (station Saint Maur Créteil à 8 mns à pied et BIENTOT DE LA LIGNE 15!, accès A86 et A4 à 4mn, proche des commerces et des bonnes écoles. ET SI VOUS CHOISISSIEZ 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 4080 € (soit 340 € mensuels chauffage, eau F et C compris). Aucune procédures en cours. Nos honoraires à la charge de l'acquéreur sont de 4% inclus dans le prix de vente. Pour de plus amples informations et visites, Eric Berthouloux agent commercial indépendant immatriculé au RSAC Créteil 512915521 tél : 06 98 82 45 05

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 103 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021