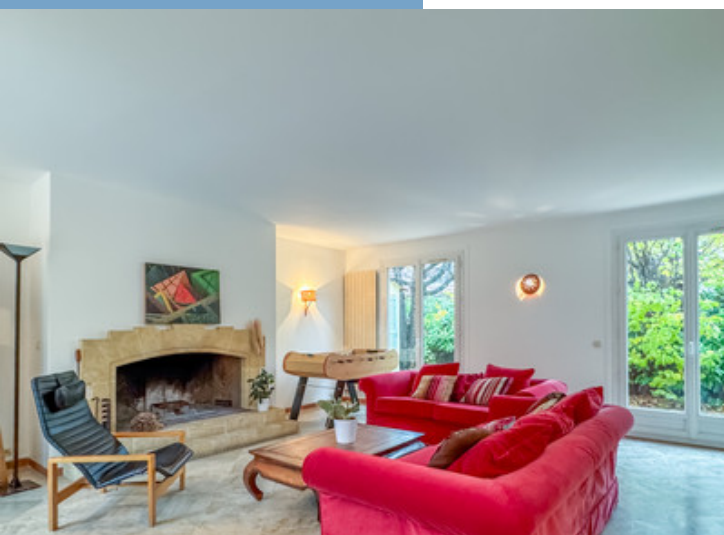
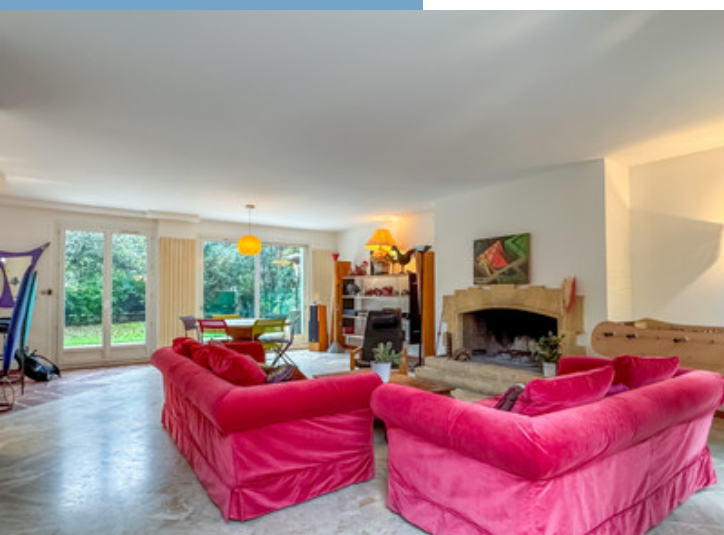




94100 SAINT-MAUR — BELLE MAISON DÉTACHÉE
DE 9 PIÈCES (T9), 288 M², JARDIN ENSOLEILLÉ, SUR
UN TERRAIN DE 470 M²

<https://fr.leggettprestige.com/>

94100 SAINT-MAUR —
BELLE MAISON DÉTACHÉE
DE 9 PIÈCES (T9), 288 M²,
JARDIN ENSOLEILLÉ, SUR
UN ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A41632EMB94
PRIX	1 045 000 € £ 909,673* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (1 000 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	267 m²
SURFACE EXT.	470 m²
VILLE	Saint-Maur-des-Fossés
DEPARTEMENT	Val_de_Marne
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison, Maison familiale
CONDITION	Habitable, En bon état
PARTICULARITES	Parking privé, Non mitoyenne, Cheminée ouverte
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Maison détachée, spacieuse et lumineuse
- terrasse sur un jardin arboré, sans vis-à-vis
- Exposée sud-est, parking pour plusieurs véhicules
- RER/ future ligne 15, 30 minutes à vélo de Nation
- À deux pas des écoles/lycées réputés en ville

94100 SAINT-MAUR —
BELLE MAISON DÉTACHÉE
DE 9 PIÈCES (T9), 288 M²,
JARDIN ENSOLEILLÉ, SUR
UN ...

Réf. : A41632EMB94

94100 St-Maur-des-Fossés Maison détachée 9 pièces (T9) 288 m², terrain 470m². DPE : D. Voir 360° & plan. Quartier des Bagaudes à quelques minutes à pied du cœur de ville Vieux. Proche Paris et Parc de Vincennes. Lumineuse, spacieuse et prête à emménager : grand séjour ouvrant sur la terrasse, cuisine moderne, 4 chambres à l'étage, 4

DESRIPTIF

DPE :

- Performance énergétique 245D/48D-->Energie Finale 225 D
- Travaux essentiels pour passer en C-Montant estimé : 42800 à 64200€
- Travaux complémentaires à envisager --> Montant estimé : 50600 à 75900€

Détails des surfaces:

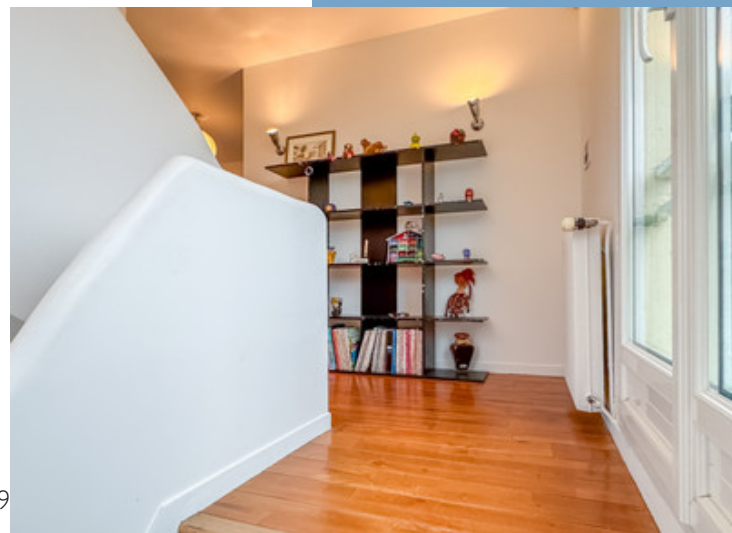
- Maison (8 Pièces - T8 - 6/ 7 chambres) = 267 m²
- > RDC : • Entrée 5,89 m² ; Cuisine 12,64 m² ; Séjour 43,72 m² ; WCI 3,16 m²
- > 1er Niveau : Pallier 10,81 m², 3 chambres 14,28 m², 14,53 m² & 14,34 m² ; Salle de bains + WCI 6,24 m², Salle d'eau + wc 3,12 m², Salle de bain + wc 4,43 m², Placard 1,54m²
- > 2e Niveau : Pallier 0,92 m² Chambre 4 avec salle de bains (double vasque et baignoire)25,44 m², Salle d'eau 1,46 m²; WC2 0,91 m²
- > rez-de-jardin - Dégagement 14,62 m²; local 1 4,96 m²; Local 2 3,72 m²; Pièce 1 15,31 m²; Pièce 2 32,39 m²; Pièce 3 13,61 m²; cuisine 6,11 m²; salle de bain 2,87 m²; WC 1,51 m²; Buanderie 8,49 m²; Cave à vins 8,03 m²
- > Extérieur - Abris bois 3,18 m²; Local poubelles 3,65 m²; Débarras 1 3,49 m²; Débarras 2 2,67 m²

Prestations : rénovée en 2023 et prête à emménager, construite en 1957 dans un voisinage très amical et sans incivilités. Après un rafraîchissement des peintures, cuisine récente et moderne, orientation Sud-Est avec une terrasse ensoleillée sur le jardin. Beau volumes à exploiter et bien situé, terrasse/véranda, caractéristiques comprend une cheminée fonctionnelle, un parquet, très nombreux

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A41632EMB94>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

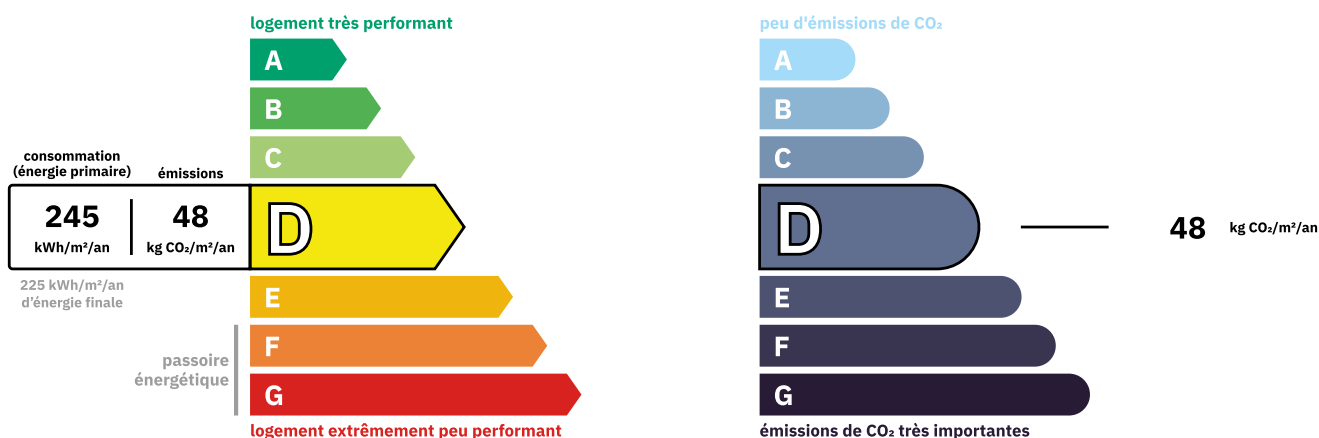


94100 SAINT-MAUR — BELLE
MAISON DÉTACHÉE DE 9
PIÈCES (T9), 288 M², JARDIN
ENSOLEILLÉ, SUR UN ...

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

Réf. : A41632EMB94

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A41632EMB94
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr