

# NOUVEAU AMBIANCE MAISON pour ce beau duplex de 65m<sup>2</sup> avec jardin de 27m<sup>2</sup>



**Prix : 349 000€ H.A.I**

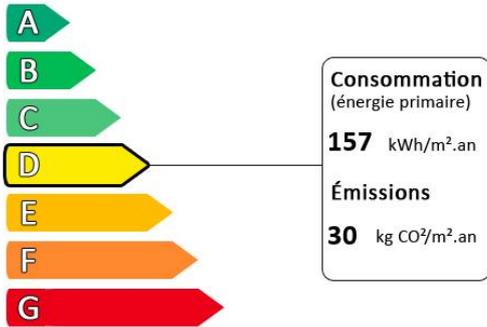
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 335500€

EXCLUSIVITÉ et COUP DE COEUR ATOUTMARNE au HALAGE, quartier des bords de Marne, limite Saint Maur des Fossés.pour ce BEAU DUPLEX 3 PIÈCES de 65 m<sup>2</sup> utiles (61.85m<sup>2</sup> carrez) avec JARDIN de 27m<sup>2</sup> au sein d'une petite résidence recherchée.de 16 logements. Vous apprécierez sa luminosité, son AMBIANCE MAISON et sa distribution: entrée, cuisine aménagée et équipée (US possible), séjour ouvert sur le jardin, wc et placard au niveau bas, 2 chambres avec placards, grande salle de bains avec baignoire balnéo, douche,wc à l'étage. Un cellier d'un peu plus de 3m<sup>2</sup> sur le palier complète ce bien. Possibilité de louer un parking en sous-sol! Installez vous sans travaux dans cet environnement exceptionnel, calme et verdoyant, idéalement situé à 7 mn à pied du RER A Saint Maur Créteil, de la future ligne 15, du CHIC de Mondor et des A86 , A4... ET SI VOUS CHOISSISSEZ AUSSI VOTRE CADRE DE VIE ! Informations complémentaires: ravalement récent, toiture fin 2021 et chauffage individuel au gaz pour cette copropriété de 16 lots à usage d'habitation. Charges de 168 euros par mois. Honoraires charge acquéreurs inclus de 4%. Pour de plus amples informations ou une visite: 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 : 65 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021