

# NOUVEAU Coup de coeur assuré pour cette charmante maison de 131m<sup>2</sup> hab. sur jardin



**Prix : 790 000€ H.A.I**

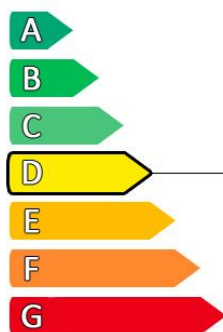
dont 3.5% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 763000€

EXCLUSIVITE ATOUTMARNE SUR L'ILE SAINTE CATHERINE quartier recherché DES BORDS DE MARNE à CRETEIL LIMITE SAINT MAUR ! COUP DE CŒUR assuré pour cette maison de caractère de 131m<sup>2</sup> habitable, 6 pièces dans un îlot de verdure de 300m<sup>2</sup>; Vous appréciez notamment son jardin clos et arboré sans vis à vis, au RDJ son séjour de 35m<sup>2</sup> avec cheminée, sa grande salle à manger avec cuisine (25m<sup>2</sup>), son espace bureau, sa salle d'eau avec wc, à l'étage ses 4 chambres, sa salle de bains, wc indépendants et placards de rangement. UN VERITABLE HAVRE DE PAIX à seulement 30 minutes du coeur de Paris. ET SI VOUS CHOISSIEZ AUSSI VOTRE CADRE DE VIE! Pour de plus amples renseignements ou une visite Eric Berthouloux agent commercial indépendant depuis 17 ans sur le secteur, immatriculé au RSAC de Créteil 512 915 521 Tél 06 98 82 45 05

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation  
(énergie primaire)

**203** kWh/m<sup>2</sup>.an

Émissions

**33** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Surface habitable : 131 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 300 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 4

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021