

# NOUVEAU PAVILLON A SAINT MAUR



**Prix : 515 000€ H.A.I**

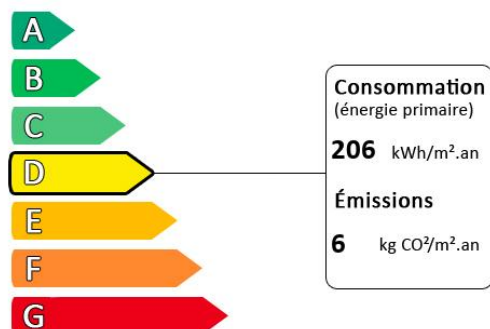
dont 3% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 500000€

Idéalement située dans un environnement résidentiel calme et à 10 mn à pied du RER A St Maur Créteil, cette maison de 96m<sup>2</sup> environ, édifiée en 1989 sur une parcelle de 223m<sup>2</sup>, offre une base saine et un potentiel d'aménagement rare. La maison est en très bon état général, et peut être repensée pour optimiser ses volumes et répondre à vos attentes. Au rez-de-chaussée, une cuisine d'appoint de 18m<sup>2</sup> et un plateau d'environ 42m<sup>2</sup> aujourd'hui ouvert permet la création de 3 chambres idéales pour une vraie configuration familiale ou un espace nuit bureau parfaitement organisé. À l'étage, une pièce de vie lumineuse d'environ 25m<sup>2</sup> accueille le salon et s'ouvre directement sur une agréable terrasse, offrant un espace de vie convivial, au calme et sans vis-à-vis. Une maison clé en main pour aujourd'hui, mais surtout pensée pour demain, offrant la liberté de créer un intérieur adapté à votre mode de vie. À visiter sans tarder pour en saisir tout le potentiel. Informations complémentaires: HONORAIRES INCLUS DANS LE PRIX, 3% TTC à la charge de l'acquéreur. Pour de plus amples informations ou une visite: Eric Berthouloux agent commercial indépendant immatriculé au RSAC Créteil 512 915 521 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 : 96 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 223 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 3  
Nombre de chambres : 2