



## Maison Bois de Gaumont

VILLIERS SUR MARNE 94350

**570 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VILLIERS  
SUR MARNE**

3 place de l'Eglise  
94350 VILLIERS SUR MARNE

**01 49 41 25 41**

## Maison Bois de Gaumont

Idéalement situé au coeur du quartier du Bois de Gaumont, venez découvrir cette charmante maison familiale.

A seulement 4 min à pied des écoles et 15 min à pied du RER E de Villiers sur Marne, son emplacement saura vous séduire !

Sur son terrain de 476m<sup>2</sup>, elle dispose de 160m<sup>2</sup> habitable.

Elle est composée d'une entrée avec rangements, d'un séjour et sa charmante cheminée exposé Sud-Est donnant un accès sur terrasse et jardin, d'une salle à manger avec sa cheminée également donnant elle aussi accès sur terrasse et jardin, d'une cuisine entièrement aménagée et équipée avec son piano et son four à Gaz, d'une buanderie et d'un toilette séparé.

A l'étage, un palier dessert 3 belles chambres dont une donnant accès sur une magnifique terrasse, une salle de bains avec douche, baignoire et W.C et l'accès au combles (possibilité 4ème chambres, salle de jeux,...).

De plus, une dépendance de 22m<sup>2</sup> et un garage complète cette magnifique maison.

Rare sur le secteur, coup de coeur à prévoir !

Contactez-nous !

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Exposition          | Sud-est                           |
| Accès RER           | 18 min                            |
| Accès Ecole         | 4 min                             |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1955                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) de bains   | 1                                 |
| WC                  | 3                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour   | SUD-EST                           |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Electrique                        |
| Eau chaude          | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur      | Bon                               |
| Cheminée            | Foyer ouvert                      |
| Nombre de terrasse  | 2                                 |

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Type de Stationnement  | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box     | 1            |
| Digicode               | Non          |
| Piscine                | Non          |
| Accès handicapés       | Non          |
| Sous-sol               | Non          |
| Gardien                | Non          |
| Diagnostic Energétique | Oui          |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



Photo du bien

Photo du bien

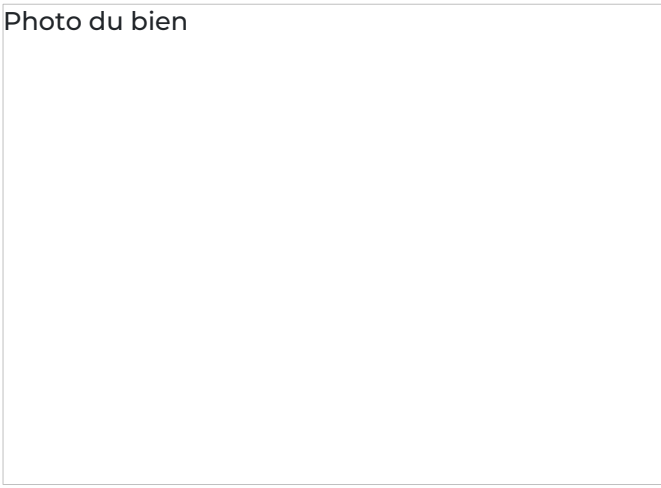


Photo du bien



Photo du bien

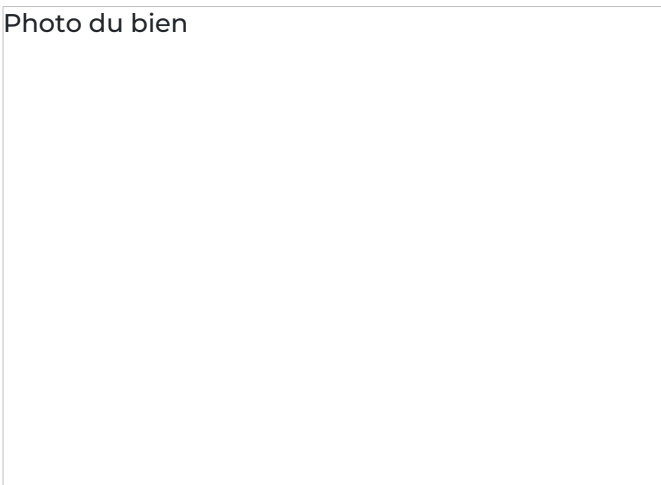
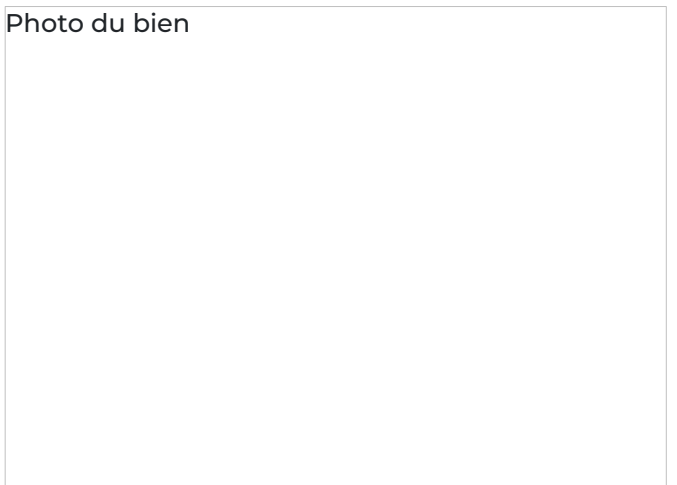


Photo du bien



**GUY  
HOQUET**  
VILLIERS SUR MARNE

