



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 77,90 M<sup>2</sup>

Villiers-sur-Marne 94350

**289 000 € \***

\* 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 À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 77,90 M<sup>2</sup>

À vendre – Maison en copropriété de 77 m<sup>2</sup> – Proche gare et centre-ville

Idéalement située à seulement 2 minutes à pied du RER E de Villiers-sur-Marne et du centre-ville, cette maison en copropriété de 77 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché, alliant praticité et qualité de vie au quotidien.

Le bien se compose d'un garage en sous-sol pouvant accueillir deux véhicules. En rez-de-jardin, une entrée dessert une cuisine, des WC ainsi qu'une pièce de vie lumineuse ouvrant sur une terrasse et un agréable espace extérieur. À l'étage, vous trouverez deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Enfin, les combles aménagés accueillent une troisième chambre.

Cette maison séduira par ses faibles charges de copropriété (70€/mois, eau froide incluse) offrant une belle opportunité d'acquisition dans le secteur. L'extérieur constitue un véritable atout pour profiter des beaux jours, tout en restant à proximité immédiate des transports et des commodités.

Des travaux sont à prévoir, laissant la possibilité de personnaliser les espaces selon vos envies et de révéler tout le potentiel de ce bien.

Une opportunité à découvrir sans tarder.

Bien proposé par Alexandre FERREIRA, agent commercial(891 410 722).

77.9 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1999
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	14
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	920 €
Surface terrain	84 m <sup>2</sup>

Photos du bien



