## Maison Saint Maur Des Fosses 8 pièce(s)



Prix: 1 345 000€ H.A.I dont 3.46% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

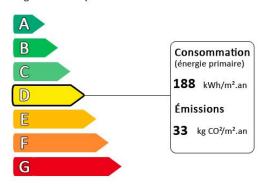
Prix hors honoraires: 1300000€

Située à moins de 10 minutes du RER A, proche des commerces cette propriété de 217,69 m² habitable et de 279 87 m² de surface au sol offre un cadre de vie privilégié, alliant volumes , prestations soignées et confort moderne. Dès l'entrée vous serez séduit par un vaste espace de vie de plus de 70 m² regroupant séjour, salle à manger et bibliothèque , baigné de lumière et ouvrant sur une terrasse de 25 m². La maison dispose d'une cuisine dinatoire entièrement équipée, idéale. pour les moments de convivialité. Côté nuit, vous bénéficierez de quatre grandes chambres, dont une suite parentale avec rangements et dressing. Une buanderie, un cellier ainsi qu'une cave à vin complètent les nombreux espaces fonctionnels. Elle dispose également d'un garage et la possibilité de stationner 3 véhicules supplémentaires à l'extérieur. le jardin d'environ 800 m² parfaitement clos et paysager, est agrémenté d'un système d'arrosage pour un entretien facile. côté confort, la maison est équipée d'un chauffage au gaz récent, d'une climatisation réversible, ainsi que d'un système de domotique complet permettant la centralisation des volets. Une maison spacieuse, moderne et pensée pour un confort optimal, offrant un véritable havre de paix à proximité de toutes commodités (3.46 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

## Consommation conventionnelle: kWhEP/m².an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

Surface habitable : 217 m²
Surface du terrain : 807 m²
Nombre de pièces : 8
Nombre de chambres : 4