

# **MAISON DE CARACTÈRE Saint Maur Des Fossés 7 pièces(s) 151 m2 habitables**



**Prix : 1 059 000€**

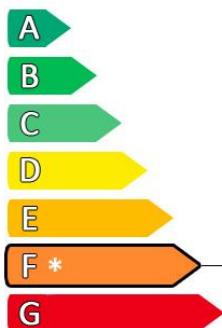
Honoraires à la charge du vendeur

**EXCLUSIVITE** A quelques minutes à pieds du RER A Le Parc,-Saint-Maur au coeur du quartier recherché d' Adamville secteur mairie , découvrez le charme de l'ancien pour cette meulière de caractère authentique de 1902 151 m<sup>2</sup> habitables , surface utile 103 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie alliant calme, confort et proximité de toutes les commodités. Derrière sa façade pleine de caractère, la maison dévoile de beaux volumes baignées de lumière. La réception s'ouvre sur un vaste séjour chaleureux , idéal pour les moments de convivialité , prolongé par une salle à manger accueillante, ainsi qu'une cuisine familiale indépendante donnant accès sur le jardin. L'espace nuit, propose 4 chambres généreuses parfaites pour une grande famille ou pour recevoir , ainsi qu'une salle de bains et salle d'eau. A l'extérieur, le jardin joliment arboré sans vis à vis, offre un véritable havre de paix, propice à la détente et aux repas en plein air Pour un confort optimal cette demeure dispose d'un garage de plus de 55 m<sup>2</sup> permettant d'y stationner plusieurs véhicules.chauffage au gaz individuel. N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations ou de convenir d'une visite.

# Consommation conventionnelle: kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation  
(énergie primaire)  
**395** kWh/m<sup>2</sup>.an  
Émissions  
**87** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Surface habitable : 151 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 354 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 7

Nombre de chambres : 4

Logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Logement à consommation énergétique excessive

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021