



## Maison Neuilly Sur Marne 6 pièce(s) 110 m2

Neuilly sur Marne 93330

**404 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NEUILLY  
PLAISANCE**

26 Rue du Canal  
94170 Le Perreux-sur-Marne

**01 43 24 24 89**

## Maison Neuilly Sur Marne 6 pièce(s) 110 m2

Au calme , à 5 minutes à pied des bords de marne et à 20 minutes à pied du RER A de Neuilly Plaisance, venez découvrir cette maison aux charmes de l'ancien , bien entretenue, d'environ 110 m<sup>2</sup>, éditée sur une parcelle de 236 m<sup>2</sup> proposant,

Au rdc, 2 chambres, un séjour, une grande cuisine et un wc indépendant.

A l'étage, 2 grandes chambres et grenier aménageable ainsi que 2 pièces mansardées pouvant servir de dressing .

Un sous-sol total , semi enterré, offrant une grande pièce supplémentaire d'environ 18 m<sup>2</sup>, une buanderie chaufferie ( gaz), une grande salle de bains (douche et baignoire) et une cave.

Possibilité de rentrer une voiture à l'intérieur de la parcelle ( après travaux)

Une dépendance dans le jardin .

Beaucoup de potentiel évolutif dans cette belle maison offrant confort et qualité de vie. Double vitrage, chaudière de 2021, Assainissement aux normes. Beau jardin sans vis-à-vis.

Proche de tous les commerces, écoles et transports.

Possibilité de rentrer une voiture a l'intérieur de la parcelle ( après travaux)

A ne pas manquer !

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	14 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Date ERP	2025-04-08 21:26:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	49 kWh/m2 par an
Conso Energ	227 kWh/m2 par an
Surface terrain	236 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



