



## 4 pièces avec jardin privatif - Parc de Saint-Maur

SAINT MAUR DES FOSSES 94100

**419 000 € \***

\* 419 000 € honoraires inclus

395 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.08% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 10  
**BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville  
75010 PARIS

0145231010

## 4 pièces avec jardin privatif - Parc de Saint-Maur

Avenue de la Tourelle.

Dans le quartier prisé du Parc de Saint-Maur, réputé pour son cadre verdoyant, la qualité de ses écoles et la proximité du RER A ainsi que des commerces du centre-ville, cet appartement en rez-de-jardin offre un cadre de vie recherché et confortable.

Situé dans une agréable copropriété bien entretenue, un bel appartement d'une superficie de 98,21 m<sup>2</sup>, il se compose d'une entrée, d'un salon et d'une salle à manger ensoleillés ouvrant sur un jardin privatif de 35,48 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée, de deux chambres lumineuses et au calme sur cour (possibilité d'une 3ème chambre), d'un dressing, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Nombreux rangements intégrés. Superbe potentiel après travaux de modernisation (voir les 5 premières photos réaménagées).

Une cave et un box fermé de 20 m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Un bien rare sur le secteur, alliant calme, espace extérieur et emplacement privilégié, au coeur de la douceur de vivre Saint-Maurienne.

115 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Nb Lots Copropriété	19
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	297 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3765€ et 5093€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







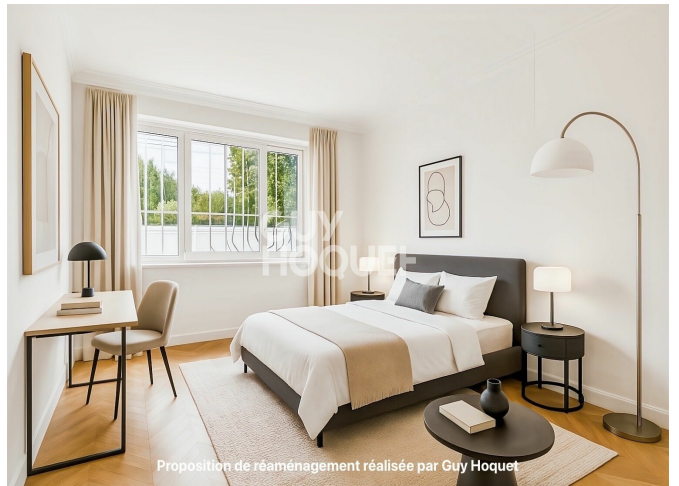
Proposition de réaménagement réalisée par Guy Hoquet



Proposition de réaménagement réalisée par Guy Hoquet



Proposition de réaménagement réalisée par Guy Hoquet



Proposition de réaménagement réalisée par Guy Hoquet



Proposition de réaménagement réalisée par Guy Hoquet



GUY HOQUET

