

Chennevières-sur-Marne – Maison familiale 186 m<sup>2</sup> rénovée avec piscine intérieure et dépendances – Terrain 600

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Ville:       | Chennevières-sur-Marne |
| Département: | Val-de-Marne           |
| Ch:          | 3                      |
| SdB:         | 2                      |
| Surface:     | 210 m <sup>2</sup>     |
| Terrain:     | 450 m <sup>2</sup>     |

## RÉSUMÉ

AVENUE DE CHAGNY – Située dans un environnement calme et verdoyant du quartier Paris-Chennevières Fort – Mon Idée, cette maison familiale de 186 m<sup>2</sup> habitables, bâtie en 1984 et entièrement rénovée en 2016, repose sur un terrain de 600 m<sup>2</sup>.

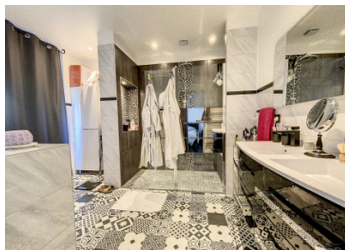
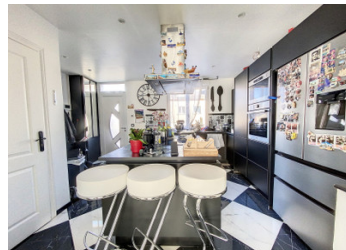
Elle se compose d'une vaste réception de 46 m<sup>2</sup> prolongée par une cuisine équipée de 16 m<sup>2</sup>, d'une suite parentale de plain-pied avec chambre, dressing, salle de bains/douche et WC.

À l'étage, deux chambres, une salle d'eau avec WC et un grenier complètent l'espace nuit.

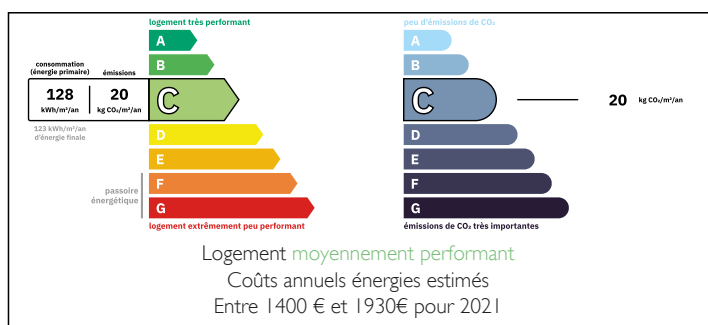
En rez-de-jardin, un niveau complet accueille une salle détente, une buanderie, une chaufferie, une salle d'eau et l'accès direct à la piscine intérieure chauffée (7 m x 3,5 m).

Les extérieurs comprennent deux dépendances dont une remise de 45 m<sup>2</sup>, un garage double de 30 m<sup>2</sup> et un total de 6 stationnements.

Prestations de qualité (chaudière Frisquet neuve,...

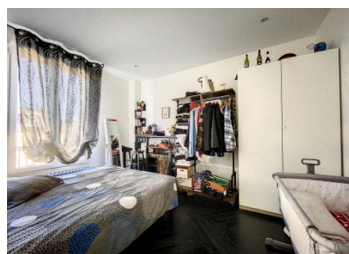


## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Superficies habitables : 186,75 m<sup>2</sup>

Séjour : 46,68 m<sup>2</sup>  
Cuisine : 15,77 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 12,95 m<sup>2</sup>  
Dressing : 5,55 m<sup>2</sup>  
Salle de bains : 9,58 m<sup>2</sup>  
Toilettes 1 : 1,25 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 11,54 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 : 11,77 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau 1er étage : 3,59 m<sup>2</sup>  
Salle détente : 37,38 m<sup>2</sup>  
Buanderie : 10,16 m<sup>2</sup>  
Chaufferie : 11,13 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau sous-sol : 3,47 m<sup>2</sup>  
Mezzanine / grenier : 14,77 m<sup>2</sup>  
Palier séjour + palier étage : 5,93 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau 2 : 2,84 m<sup>2</sup>

Surfaces complémentaires : 101,46 m<sup>2</sup>  
Local piscine : 26,84 m<sup>2</sup>  
Garage : 29,59 m<sup>2</sup>  
Remise : 45,03 m<sup>2</sup>  
Terrain : 600 m<sup>2</sup>

Quartier Paris-Chennevières Fort – Mon Idée

Ce quartier résidentiel recherché se distingue par son cadre calme, verdoyant et familial, à proximité des commerces de proximité, des écoles et des bus vers le RER Champigny et La Varenne.

Un cadre de vie privilégié

La maison offre de beaux volumes, une rénovation soignée et un confort moderne avec des prestations de qualité. L'espace bien-être avec piscine intérieure chauffée est un atout rare sur le marché.

Écoles et environnement éducatif

À proximité immédiate des écoles et collèges, ainsi que des établissements de renom accessibles dans le

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES